Die Haftung der Versicherungsforderungen für die Hypothek.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde

bei der Juristischen Fakultät

der Universität Leipzig,

eingereicht von

Hans Leo, Referendar

am Kgl. Amtsgericht in Reichenbach i. V.

ACAD. LUGD. BAT. BIBL.

Reichenbach i. V.

— Druck von Haun & Sohn —

1914.

Meinem lieben Großvater,

Herrn Reichsgerichtsrat a. D. Dr. jur. h. c.
Hinrich Schütt

gewidmet.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41547026_0032

Inhaltsverzeichnis.

I. Geschichtlicher Ueberblick § 1 . . . . . Seite 9

II. Allgemeines über die Haftung der Versicherungsforderungen für die Hypothek § 2 . . . . „ 12

III. Die Voraussetzung der Haftung § 3 . . . . „ 17

IV. Die Wiederherstellungsgelder § 4 . . . . „ 25

V. Die Gebäudeversicherung § 5 . . . . . „ 30

Die Gebäudefeuerversicherung insbesondere § 6 . . „ 36

VI. Die Mobiliarversicherung § 7 . . . . . „ 48

VII. Die Befriedigung des Hypothekengläubigers aus der Versicherungsforderung § 8 . . . . „ 50

Literatur.

Achilles-Greiff, Bürgerliches Gesetzbuch nebst Einführungsgesetz 7. Auflage 1912.

BGB Kommentar von Reichsgerichtsräten Leipzig 1910.

Bonschab, Die Verpflichtung des Hypothekenschuldners zur Versicherung seiner Gebäude in Seuff Bl. 74, 550 ff.

Busch, Das Recht der Hypothekenurkunde in ZBlFrG XII, 780 ff.

Dernburg, Sachenrecht. 4. Auflage Halle 1908.

F. E., Die Verpflichtung des Hypothekenschuldners zur Versicherung seiner Gebäulichkeiten gegen Feuer in Seuff Bl. 74, 765.

Gerhard, Hagen, Knebel-D., Broecker u. Manes, Kommentar zum Deutschen Reichsgesetz über den Versicherungsvertrag Berlin 1908.

Girth, Die Rechte des Hypothengläubigers an der Forderung gegen den Versicherer. Leipzig 1903.

Gundlach, Die Rechte des Hypothekengläubigers on der Versicherungssumme, welche durch Eintritt des Versicherungsfalles zahlbar geworden ist, im Falle der Zwangsversteigerung, in JW 1913, 411 ff.

Hagen, Die Haftung der Versicherungsforderungen für die Hypothek, in Iherings J 51, 83 ff.

Hager u. Bruck, Reichsgesetz über den Versicherungsvertrag, Berlin 1910.

Hallbauer, Das deutsche Hypothekenrecht, Leipzig 1908.

Iwand, Die versicherungsrechtliche Stellung der Hypothekengläubiger in Bezug auf die sogenannte Wiederaufbauklausel, in DJZ 15, 818.

Josef, Veräußerung von Zubehör und Einziehung der Versicherungsforderungen durch den Konkursverwalter, in LZ, 1909, 521 ff.

Derf, Eine Verschlechterung der Stellung der Hypothekengläubiger durch das Reichsgesetz über den Versicherungsvertrag?, im Recht, 16, 262.

Derf., Die Verweigerung des Wiederaufbau's seitens des Versicherungsnehmers und ihre Einwirkung auf die Realgläubiger in Seuff Bl 76, 715.

Kiesow, Eine Verschlechterung der Stellung des Hypothekengläubigers durch das Versicherungs-Vertrags-Gesetz, im Recht 16, 197.

Kloß, Sächs. Landesprivatrecht, 2. Auflage Halle 1908.

Kretzschmar, Das Sachenrecht. Leipzig 1906.

Derf., Die hypothekenrechtlichen Vorschriften des Gesetzes über den Versicherungsvertrag in ZBlFG 9, 679 ff.

Maenner, Das Sachenrecht nach BGB. 2. Auflage, München 1906.

Motive zum Entwurfe eines BGB. 2. Auflage 1895.

Oppe, Königl. sächs. Gesetz über die Landesbrandversicherungsanstalt Leipzig 1911.

Planck, Kommentar zum BGB: Sachenrecht, Berlin 1906. 3. Auflage.

Protokolle der Kommission für die zweite Lesung des Entwurfs des BGG 1899.

Reinbeck, Die Haftung der Versicherungsforderung für Hypothek und Grundschuld, München 1905.

Schneider, Erstreckung der Hypothekenhaftung auf Versicherungsforderung nach §§ 1127, 1128 BGB, im Recht 1908, 835 ff.

Derf., Bemerkungen zum Versicherungsvertragsgesetze, in LZ 1909, 506 ff

Derf., Zur Auslegung des § 1128, im Arch Ziv Prax 90, 440 ff.

Seuffert, Kommentar zur ZPO, 2. Auflage, München 1911.

Simon, Der versicherungsrechtliche Schutz des Hypothekengläubigers Dissertation, Leipzig 1909.

v. Staudinger, Kommentar zum BGB, Sachenrecht. 7/8. Auflage.

Stör, Die Zwangsvollstreckung in Forderungen gegen den Versicherer, in Seuff Bl 68, 309 ff., 329 ff.

Turnau-Förster, Liegenschaftsrecht, 1. Band, 3. Auflage, Paderborn 06.

Windscheid, Pandekten Recht 9. Auflage.

Abkürzungen sind verwendet worden nach der zweiten Ausgabe der „Vorschläge des Deutschen Juristentages für die Art der Anführung von Rechtsquellen, Entscheidungen und wissenschaftlichen Werken." Berlin 1910.

I. Geschichtlicher Ueberblick.

§ 1.

Schon lange vor dem Jahre 1900 hatte in Deutschland sich das Bedürfnis nach einer einheitlichen reichsrechtlichen Regelung der Frage geltend gemacht, ob die Hypothek sich auch auf die Forderungen aus Versicherungen der der Hypothek unterliegenden Gegenstände erstrecken solle. Die bis zum Inkrafttreten des BGB. in den einzelnen Deutschen Staaten geltenden Rechte hatten die Frage in sehr verschiedener Weise behandelt. Insbesondere die in den einzelnen Rechtsgebieten verschiedene sichere Stellung der Hypothekengläubiger bei Eintritt des Versicherungsfalles stand aber einer gedeihlichen Entwickelung des Realkredits zwischen den einzelnen Rechtsgebieten nachteilich entgegen, ein Umstand, der um so bedenklicher erscheinen mußte, als bei dem oftmals geringen Umfange der einzelnen Rechtsgebiete und den zwischen ihnen bestehenden engen wirtschaftlichen Beziehungen ihr Hypothekenverkehr sich nicht auf das einzelne Gebiet beschränken konnte.

Vergegenwärtigen wir uns zunächst kurz den Rechtszustand vor dem Jahre 1900[1]).

Im gemeinen Rechte galten nach der herrschenden Ansicht und nach der Rechtsprechung, insbesondere der des Reichsgerichts, die Hypothekengläubiger nicht für berechtigt, die Versicherungsgelder für sich in Anspruch zu nehmen. Man begründete dies unter anderem damit, daß man sagte, eine allgemeine Anwendung der Sätze: pretium succedit in locum rei et res in locum pretii und commodum esse debet eius, cuius

[1]) Ueber Einzelheiten vgl. Reinbeck a. a. O. § 3.

periculum est führe zu Unrichtigkeiten; diese Sätze seien vielmehr auf die fraglichen Rechtsverhältnisse nicht anwendbar. Abgelehnt wurde auch das Vorliegen eines Vertrags zu Gunsten Dritter und die Ansicht, die Versicherungsforderung bilde ein Zubehörteil des belasteten Grundstücks[2]).

Dieser herrschenden Lehre trat insbesondere Windscheid entgegen. Er stützte seine Ansicht auf D 6, 1, l 17, § 1, wonach ein mit der rei vindicatio Belangter auch den durch die Beschädigung der Sache erworbenen Entschädigungsanspruch herausgeben muß. Dies habe, meinte er, auch für den mit der actio hypothecaria Belangten zu gelten[3]).

In einer Reihe von Staaten, so z. B. in Bayern, Baden und Württemberg wurde die Haftung der Versicherungsforderung für die Hypothek ebenfalls verneint. In Hessen, Weimar und Rudolstadt konnte dagegen der Hypothekengläubiger sofort die Zwangsvollstreckung in das Grundstück mit dem Anspruche auf die Brandentschädigung vornehmen, wenn die Wiederherstellung eines durch Brand zerstörten oder beschädigten Grundstücks unterblieb.

Für das Königreich Sachsen wurde aus §§ 92, 99 des Gesetzes vom 23. August 1862, das Immobiliar-Brandversicherungswesen betreffend, gefolgert, daß die zum Wiederaufbau abgebrannter Gebäude bestimmten Versicherungsgelder Zubehör des Grundstücks darstellten und dem Hypothekengläubiger hafteten. Während nach rheinisch-französischem Rechte die Brandversicherungsgelder nur dann dem Hypothekengläubiger haften sollten, wenn im Versicherungsvertrage bestimmt war, daß sie ein Accessorium der verhafteten Liegenschaft sein sollten, traten in Hamburg die Versicherungsgelder an die Stelle des Gebäudes.

Nach dem preußischen Eigentumerwerbs-Gesetze vom 5. Mai 1872 endlich, dessen Behandlung unserer Frage in wesentlichen Punkten vorbildlich für seine Regelung im BGB war, hafteten dem Hypothekengläubiger die dem Grundstückseigentümer zufallenden Versicherungsgelder aus Versicherungen a) der stehenden Früchte und der getrennten, die dem Grundstückseigentümer gehörten, b) des dem Grundstückseigentümer gehörenden Grundstückszubehörs und c) der gegen Feuer versicherten Gebäude, soweit die Gelder nicht statutenmäßig zu deren Wiederherstellung zu verwenden waren.

---

[2]) vgl. den Literaturnachweis bei Reinbeck a. a. O. 59 Anm. 1.

[3]) a. a. O. § 248 Anm. 9.

Dieser zersplitterte Rechtszustand und die vielfach mangelnde Sicherstellung des Hypothekengläubigers trug, wie man leicht erkennen kann, der großen wirtschaftlichen Bedeutung des Realkredits in keiner Weise Rechnung. Hervorgehoben zu werden verdient an dieser Stelle, daß der Verband der deutschen Feuerversicherungsgesellschaften in anerkennenswerter Weise zur Förderung des Realkredits in § 12 seiner „Allgemeinen Feuerversicherungsbedingungen" vom Jahre 1884 die Bestimmung aufnahm, daß Gebäudefeuerversicherungsgelder nur zum Wiederaufbau gewährt werden sollten. Dadurch, daß diese „Allgemeinen Feuerversicherungsbedingungen" zur Grundlage aller von den deutschen Gesellschaften geschlossenen Gebäudefeuerversicherungsverträge gemacht wurden, wurde im Wege des Vertrags erreicht, was im deutschen Reiche bisher ermangelte: ein einheitlicher ausreichender Schutz der Realgläubiger.

Die Bestimmung des § 1127 BGB hat endlich eine einheitliche gesetzliche Regelung unserer Frage gebracht. Alles bisherige Landesrecht, das sich mit der Erstreckung der Hypothekenhaftung auf die Versicherungsforderungen beschäftigte, ist damit aufgehoben worden. Denn wenn auch nach Artikel 75 des Einführungsgesetzes zum BGB diejenigen landesgesetzlichen Vorschriften unberührt bleiben sollen, welche dem Versicherungsrechte angehören, so können diese dennoch nach dem Grundsatze, daß Reichsrecht dem Landesrechte vorgeht[4], die Vorschriften der §§ 1127—1130 BGB nicht mehr abändern, sondern nur innerhalb der vom Reichsrechte gezogenen Richtlinien ergänzen.

Aber auch insoweit hat der Artikel 75 seine Tragweite verloren. Denn nachdem die öffentlich rechtliche Seite des Versicherungswesens durch das Gesetz über die privaten Versicherungsunternehmungen vom 12. Mai 1901 reichsrechtlich geregelt worden war, sind nun auch die privatrechtlichen Vorschriften des Landrechts über das Versicherungswesen durch das Reichsgesetz über den Versicherungsvertrag vom 30. Mai 1908 größtenteils aufgehoben worden. Nach den §§ 186, 192 dieses Gesetzes behält der Art. 75 EGBGB. Tragweite nur noch für die See- und Rückversicherung und — was für unseren Gegenstand von Wichtigkeit ist — für die landesgesetzlichen Vorschriften über Versicherungsverhältnisse, die bei einer nach Landesrecht errichteten öffentlichen Anstalt unmittelbar kraft Gesetzes entstehen, sowie über Versicherungen, die bei einer solchen Anstalt infolge gesetz-

[4]) RV. Art. II.

lichen Zwanges genommen werden, endlich nach § 193 für die landesgesetzlichen Vorschriften, nach welchen der Versicherer verpflichtet ist, die Entschädigungssumme nur zur Wiederherstellung des versicherten Gegenstandes zu zahlen.

II. Allgemeines über die Haftung der Versicherungsforderungen für die Hypothek.

§ 2.

I. Im bürgerlichen Gesetzbuch sind der von uns im Folgenden zu behandelnden Frage die §§ 1127—1130 gewidmet. § 1127 enthält den Grundsatz, daß Forderungen aus Versicherungen der Hypothek unterliegender Gegenstände dem Hypothekengläubiger haften sollen, und daß diese Haftung erlöschen soll, wenn der versicherte Gegenstand wiederhergestellt oder Ersatz für ihn beschafft ist; die §§ 1128 und 1129 regeln das Verfügungsrecht des Grundstückseigentümers über die Versicherungsforderungen, und zwar in verschiedener Weise, je nachdem es sich um Versicherungen von Gebäuden oder anderen Gegenständen handelt; § 1130 endlich trifft Bestimmungen für den Fall, daß der Versicherer statutenmäßig verpflichtet ist, die Versicherungssumme nur zum Zwecke der Wiederherstellung der versicherten Gegenstände zu zahlen.

Die vom BGB normierte Erstreckung der Hypothek auf die Versicherungsansprüche liegt, wie auch die Motive[5]) erwähnen, nicht in der Rechtskonsequenz. An sich steht dieser dem Versicherten zukommende persönliche Anspruch in keiner derartigen Verbindung mit dem Grundstücke, daß er nach den Geboten der Rechtslogik von den dinglichen, das Grundstück betreffenden Rechtsgeschäften ergriffen werden müßte[6]). Ein praktisches Bedürfnis sprach jedoch für diese positive Ausnahme zu gunsten der Hypothekengläubiger. Treffend führen die Motive[7]) zur Begründung der neuen Bestimmung aus:

[5]) Mot. III, 659.

[6]) Turnau-Förster a. a. O. 52.

[7]) Mot. III, 660.

„Die Sicherheit, welche die Hypothek gewährt, ist in zahlreichen Fällen so lange zweifelhaft und unvollständig, als sie durch Zufälle, gegen welche die Versicherung genommen zu werden pflegt, beseitigt oder doch verringert werden kann. Das Interesse des Realkredits erheischt daher, daß, wenn für vernichtete bezw. beschädigte Gegenstände, welche der Hypothek unterworfen waren, auf Grund der Versicherung Ersatz zu leisten ist, die Ersatzforderung dem Gläubiger haftet. Der Gerechtigkeit entspricht diese Haftung ohnehin, da ihre Verneinung den Erfolg haben kann, daß der Eigentümer aus der Versicherung einen Vorteil erlangt, welcher sein Interesse an der Erhaltung des versicherten Gegenstands erheblich überschreitet."

Die Haftung der Versicherungsforderung ist hiernach nicht gedacht als Haftung von Zubehör (— denn Zubehör sind nach § 97 BGB. nur bewegliche Sachen, Sachen aber nach § 90 BGB. nur körperliche Gegenstände —), sondern als Surrogat für die durch Untergang oder Beschädigung der verhafteten Gegenstände aufgehobene oder verminderte Sicherheit der Hypothek[8]). Ueber die Konstruktion der Haftung schweigen sich die Motive[9]) aus und überlassen diese der Wissenschaft. Girth[10]) und Hachenburg[11]) lehnen beide eine solche überhaupt ab und meinen, die Erstreckung der Haftung auf die Versicherungsforderungen sei lediglich eine praktische Maßregel, aber kein konstruktives Gebilde. Auf die Frage der Konstruktion, deren Lösung im wesentlichen nur theoretischen Wert hat, soll hier nicht näher eingegangen werden. Es sei, insbesondere hinsichtlich des Streits über die versicherungsrechtliche Stellung des Hypothekengläubigers auf die einschlägige Literatur und besonders auf Reinbecks erschöpfende Behandlung hingewiesen[12]).

Festgestellt sei hier nur, daß sich die Haftung der Versicherungsforderung nach dem Wortlaute des § 1127 BGB, —

---

[8]) Mot. III, 660; Staudinger Anm. I, 1 zu § 1127; Turnau-Förster Anm. A, I, 2 zu § 1127; Kretzschmar Anm. I, b zu § 1127; a. A. Reinbeck a. a. O. 55.

[9]) III. 660.

[10]) a a. O. 11 f.

[11]) Beiträge zum Hypotheken- und Grundschuldrecht, Mannheim 1895, S. 78.

[12]) Gerhard a. a. O. Bem. nach § 101 VersVG; Hagen a. a. O. 124; Schneider in LZ 09, 506 ff.; Reinbeck a. a. O. 54 ff. Vgl. auch Ehrenberg a. a. O. 176 f, 179 unter c.

der Grundlage auch der Bestimmungen des VersVG ist, — als cherer und Versicherten[13]). In dieses persönliche Rechtsvernach § 1127 auf die Forderung in gleicher Weise, wie sie sich auf die in §§ 1120 ff BGB erwähnten Gegenstände „erstreckt". Der Hypothekengläubiger hat daher an der Forderung ein beschränkt dingliches Recht; keineswegs steht ihm diese als eine eigene zu. Die Bestimmungen der §§ 100 ff VersVG erklären sich als für den Fall der Gebäudefeuerversicherung besonders ausgebildete Wirkungen dieses Pfandrechts.

II. Das Versicherungsverhältnis besteht zwischen dem Versi- eine Pfandhaftung darstellt[14]). Die Hypothek „erstreckt" sich hältnis tritt der Hypothekengläubiger in keiner Weise ein. Die Bestimmungen des Versicherungsvertrags muß er gegen sich gelten lassen[15]).

Persönliche Beziehungen zwischen dem Hypothekengläubiger und dem Versicherer können — abgesehen von dem Falle, daß der Hypothekengläubiger selbst den Vertrag geschlossen hat, — nur entstehen, wenn er dem Vertrage in irgend einer Weise beitritt, oder wenn dieser sich als Vertrag auf Leistung an ihn darstellt (§§ 328 ff BGB)[16])

In letzterem Falle kann von einer Anwendung der §§ 1127 ff. BGB keine Rede sein, da dann die Versicherungsforderung dem Hypothekengläubiger zusteht, die versicherten Gegenstände also nicht „für den Eigentümer oder Eigenbesitzer des Grundstücks" unter Versicherung gebracht sind.

III. Die Bestimmungen des § 1127 BGB sind, wie die meisten Sätze des Sachenrechts jus cogens, den Parteidispositio-

---

[13]) Auch der Nießbrauch erstreckt sich auf die Forderung aus der Versicherung der belasteten Sache (§ 1046 BGB). Ueber Kollision der Rechte des Hypothekengläubigers und des Nießbrauchers vgl. Turnau-Förster Anhang zu §§ 1127—1130; ferner Reinbeck a. a. O. 112.

[14]) Das BGB weicht in seinem Sprachgebrauch vom VersVG ab und bezeichnet als „Versicherten" den „Versicherungsnehmer" des VersVG „Versicherter" ist im VersVG derjenige, zu dessen Gunsten eine Versicherung für fremde Rechnung genommen worden ist, während andererseits wieder das VersUG. beide Begriffe im wesentlichen als gleichbedeutend verwendet. (Vgl. Kretzschmar im ZVlFrG IX, 681 Anm. 1.) Im folgenden werden wir, soweit es sich um Vorschriften des BGB handelt, dessen Sprachgebrauche folgen.

[15]) z. B. § 1130 BGB.

[16]) vgl. Staudinger Anm. I, 2 c zu § 1127; Turnau-Förster Anm. A IV zu § 1127; Girth a. a. O. 7; Reinbeck a. a. O. 58 ff.

nen entzogen. Vereinbarungen zwischen dem Versicherer und Versicherten können ebenso wenig, wie solche zwischen dem Versicherten und dem Hypothekengläubiger die Vorschriften mit dinglicher Wirkung ändern.

IV. Während die ältere Partikulargesetzgebung die Hypothekengläubiger, wenn überhaupt, so nur bei Versicherungen gegen Feuersgefahr schützte[17]), macht das BGB in seinen Vorschriften hinsichtlich der Art der Versicherung keinen Unterschied. Nach dem BGB unterliegen daher der Hypothekenhaftung nicht nur Forderungen aus Feuerversicherungen, sondern auch solche aus Versicherungen gegen Wasserschaden, Hagel, Diebstahl, Viehsterben u. s. w.

V. Das BGB enthält keine Vorschrift, nach der der Grundstückseigentümer verpflichtet wäre, sein Grundstück oder die anderen der Hypothek unterliegenden Gegenstände unter Versicherung zu bringen. Daß vertraglich eine solche Verpflichtung vereinbart werden kann, ist unbestritten[18]).

Ist in der Unterlassung der Versicherung, die Unterlassung einer gegen Einwirkungen Dritter oder gegen andere Beschädigungen erforderliche Vorkehrung zu sehen, die eine die Sicherheit der Hypothek gefährdende Verschlechterung besorgen läßt? (§ 1134 Abs. II). Die Frage ist in der Wissenschaft und Rechtsprechung, soweit die Nichterneuerung von Versicherungsverträgen in Frage kommt, in bejahendem Sinne beantwortet worden[19]) Dies scheint mit dem Wortlaute des Gesetzes wie mit seiner Tendenz nicht vereinbar.

„Verschlechterung" im § 1134 ist gemeint im Sinne einer wertmindernden Veränderung des Grundstücksbestandes[20]); Beispiele bilden Ueberschwemmung, Baufälligkeit u. s. w.

Die Vorkehrungen, deren Unterlassung den Hypothekengläubiger nach § 1134 Abs. 2 zum Einschreiten berechtigt, müssen gegen Einwirkungen Dritter und gegen andere Beschädigungen erforderlich sein. Sie müssen demnach imstande sein, diese das Grundstück verschlechternden Einwirkungen oder Beschädigungen

---

[17]) vgl. die Ausführungen oben § 1.

[18]) vgl. z. B. Kommentar der Reichsgerichtsräte, Anm. 3 zu § 1127.

[19]) vgl. Staudinger Anm. 2, c zu § 1133 und 4, b zu 1134; Planck Anm. 2b zu 1133 u. 1b zu 1134; Turnau-Förster a. a. O. Anm. II, 6 zu § 1133; Dernburg a. a. O. § 235 II 3; RG 52, 295; OLG 8, 6; a. A. OLG 4, 485, wo in der Nichterneuerung einer Versicherung sogar eine eingetretene Verschlechterung i. S. des § 1133 des BGB gesehen wird.

[20]) LLG 5, 321.

zu verhindern. Als solche können aber nur diejenigen Vorkehrungen verstanden werden, die unmittelbar eine wertvermindernde Veränderung des Grundstücks abzuwenden geeignet sind, wie z. B. Aufführung eines Dammes gegen Hochwasser und überhaupt notwendiger Bauten gegen drohende Schäden[21]), Ausbesserung eines defekten Dachstuhls usw. Versicherungen können aber niemals solche Einwirkungen verhindern; sie sind nicht Vorkehrungen „gegen" Einwirkungen Dritter oder Beschädigungen, sondern Vorkehrungen zur Ausgleichung des Schadens, den der Eigentümer durch die infolge der schon eingetretenen Einwirkungen hervorgerufene Verschlechterung des Grundstücks oder seiner Zubehörstücke (§ 1135) erlitten hat. Daher ist aber auch nicht, und das forderte gerade § 1134 Abs. II nach seinem Wortlaute, die Unterlassung der Versicherung für die Verschlechterung des Grundstücks kausal. Diese tritt trotz der Versicherung ein.

M. E. kann also der Hypothekengläubiger wegen Unterlassung oder Nichterneuerung der Versicherung auf Grund des § 1134 Abs. II gegen den Grundstückseigentümer nicht vorgehen. — Diese Entscheidung ist gerecht und enthält keineswegs eine Unbilligkeit; denn meistens wird der Gläubiger in der Lage sein, vertraglich eine Versicherung der der Hypothek unterliegenden Gegenstände vereinbaren zu können. Ein Korrektiv zu seinen Gunsten bildet auch das eigene Interesse, das der Eigentümer in den meisten Fällen an der Versicherung seines Grundstücks hat.

VI. a. Nach Art. 120 Abs. II Ziffer 3 des EGBGB bleiben diejenigen landesgesetzlichen Vorschriften unberührt, nach welchen auf Grund eines Unschädlichkeitszeugnisses der dem Eigentümer zustehende Entschädigungsanspruch aus seiner **Gebäude**versicherung von der Hypothekenhaftung befreit sein soll. Im Königreich Sachsen bestehen keine solchen Vorschriften, insbesondere hat das Sächsische Ausführungsgesetz zum BGB vom 18. Juni 1898 und die Ausführungsverordnung vom 6. Juli 1899 keine einschlagenden Bestimmungen getroffen[22]). Nur hinsichtlich der bei der Landesbrandversicherungsanstalt zwangsweise versicherten Gebäude sieht das Sächs. BrandVG vom 1. Juli 1910 die Möglichkeit eines solchen Unschädlichkeitszeugnisses vor (§ 102 Abs. 3).

---

[21]) Mot. III, 670.

[22]) a. A. Kloß a. a. O. 153.

b) Ebenso bleiben unberührt nach Art. 110 EGBGB, die landesgesetzlichen Vorschriften, welche für den Fall, daß zerstörte Gebäude in anderer Lage wieder hergestellt werden, die Rechte an den beteiligten Grundstücken regeln (sog. Retablissementsgesetze). Hierbei ist vor allem an den Fall zu denken, daß ein z. B. durch Brand zerstörtes Gebäude gemäß einer polizeilichen Anordnung nur an einer anderen Stelle wieder aufgebaut werden darf. Bestimmungen hierzu für das Königreich Sachsen enthält das sächs. allgemeine Baugesetz vom 1. Juli 1910 §§ 54 ff. und das BrandVG § 102 Abs. 1 Ziff. 4.

III. Die Voraussetzungen der Haftung.

§ 3.

Die Haftung der Versicherungsforderungen für die Hypothek tritt nach § 1127 Abs. I BGB nur unter gewissen Voraussetzungen ein:

a) Es müssen Gegenstände versichert sein, auf die sich die Hypothek erstreckt;
b) Die Versicherung muß „für" den Eigentümer oder Eigenbesitzer des Grundstücks genommen sein;
c) Die Hypothek muß vor Eintritt des Versicherungsfalls entstanden sein und bei Eintritt des Versicherungsfalls noch bestehen.

I. Ueber die Gegenstände, auf die sich die Hypothek erstreckt, geben Auskunft die §§ 1113, 1120 ff. BGB. Hiernach in Verbindung mit § 1127 Abs. I haften dem Hypothekengläubiger die Forderungen aus Versicherungen

1) **des Grundstücks als solchen.** Dem Grundstück stehen gleich nach § 1017 BGB das Erbbaurecht, ferner nach EGBGB Art. 63, 68, 196 in Verbindung mit § 1017 BGB Erbpacht-, Büdner-, Abbau- und gewisse Nutzungsrechte, so z. B. nach dem Sächs. Gesetz vom 15. Juni 1900 § 29 Fischereirechte und Fährgerechtigkeiten. Alle diese Rechte können hiernach ebenfalls mit Hypotheken belastet werden; Forderungen aus ihren etwaigen Versicherungen, welche wenig prak-

tisch sind, würden dann ebenfalls den Hypothekengläubigern haften.

2) **der Bestandteile des Grundstücks,** soweit sie von diesem noch nicht getrennt sind (über die Haftung getrennter Bestandteile s. unten unter 3). Die Mithaftung ungetrennter Bestandteile für die Hypothek ergibt sich aus dem Bestandteilsbegriff und ist deswegen im BGB nicht besonders hervorgehoben. Zu diesen gehören

a) die **wesentlichen Bestandteile** i. S. des BGB. Solche sind diejenigen Bestandteile einer Sache, die von einander nicht getrennt werden können, ohne daß der eine oder der andere zerstört oder in seinem Wesen verändert wird (§ 93); bei einem Grundstücke insbesondere (§ 94)

aa., die mit dem Grund und Boden festverbundenen Sachen insbesondere Gebäude, sowie die zu ihrer Herstellung eingefügten Sachen.

Der Haftung unterliegen auch die Versicherungen derjenigen Gebäude, die erst nach der Hypothekengründung auf dem Grundstück errichtet worden sind. (§ 93 BGB.)

Nicht Bestandteile eines Grundstücks sind Gebäude oder andere Werke, die auf Grund eines dinglichen Rechts auf dem Grundstück errichtet worden sind, ebenso Gebäude, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und solche Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zwecke in ein Gebäude eingefügt sind. (§ 95 BGB.) In beiden Fällen sind die mit dem Grundstück verbundenen Gebäude und sonstigen Werke bewegliche Sachen, denn nach dem BGB sind unbewegliche Sachen nur Grundstücke und deren Bestandteile (RG 55, 284; 59, 20; Seuff A. 60, 1). Die Gebäude können in diesen Fällen daher Zubehör des Grundstücks sein, ihre Versicherungen daher gegebenenfalls als Versicherungen von Grundstückszubehör dem Hypothekengläubiger haften (vgl. dazu unten unter 4). Zu beachten ist aber, insbesondere für den zweiten Fall, daß eine vorübergehende Benutzung einer Sache für den wirtschaftlichen Zweck einer anderen, die Zubehöreigenschaft nicht begründet. (§ 97 Abs. II BGB).

Bestandteil des Grundstücks ist ferner nicht der Ueberbau, sofern hinsichtlich seiner die Voraussetzungen der gesetzlichen Duldungspflicht vorliegen. In diesem Falle gilt dieser nämlich als vom Bauenden in Ausübung eines Rechts an dem überbauten Grundstücke in seinem Interesse mit dem Grund-

stücke verbunden (§ 95 Abs. I Satz 2)[23]). Der Ueberbau bleibt wesentlicher Bestandteil des anderen Grundstücks[24]).

bb., die mit dem Grundstück noch verbundenen Grundstückserzeugnisse, mit Ausnahme derjenigen, die nur vorübergehend mit dem Grundstück verbunden worden sind (§ 95 Abs. I BGB).

cc., die im Grund und Boden enthaltenen Naturprodukte, soweit sie nicht durch bergrechtliche Bestimmungen von der Verfügungsgewalt des Eigentümers entzogen worden sind[25]).

b) **die nicht wesentlichen Bestandteile des Grundstücks.** Hierunter fallen

aa., die einzelnen Flächenbestandteile des Grundstücks. Dem Hypothekengläubiger haften auch solche Vergrößerungen des Grundstücks, die nachträglich durch Naturereignisse (alluvio, avulsio) dem Grundstück zugewachsen sind[26]) [27]).

Wird ein Grundstück einem anderen nach § 890 Abs. 2 BGB zugeschrieben, so haften die Versicherungen des zugeschriebenen Grundstücks, seiner Bestandteile u. s. w. auch dem Hypothekengläubiger des Grundstücks, dem das Grundstück zugeschrieben wurde, aber so, daß die den zugeschriebenen Teil belastenden Hypotheken den anderen vorgehen. (§ 1131 BGB).

Bei Vereinigungen nach § 890 Abs. 1 BGB haften dagegen die beiden Grundstücke samt ihren Versicherungen nur den nach der Vereinigung eingetragenen Hypotheken.

Abtretung eines von der Hypothek mitbelasteten Grundstücksteils ist nach BGB im Gegensatze zum Sächs. BGB § 419 ohne Zustimmung der Hypothekengläubiger möglich. Das abgetretene Grundstück haftet aber, insbesondere auch die Versicherungsforderungen, dem Hypothekengläubiger weiter[28]), es sei denn, daß nach den Landesgesetzen ein Unschädlichkeitszeugnis ausgestellt worden ist. (EGBGB Art. 120; Sächs. AG vom 18. Juni 1898 §§ 21, 25—27; Sächs. AV vom 6. Juli 1899 §§ 20 bis 23.)

bb., die mit dem Grundstück verbundenen subjektiv dinglichen Rechte.

---

[23]) Turnau-Förster Anm. III zu § 912, Staudinger Anm. II A. zu § 912.

[24]) Mot. III, 287; Biermann in Iherings J. 34, 278.

[25]) vgl. für Sachsen EGBGB Art. 67; Allgemeines Berggesetz für das Königreich Sachsen vom 16. Juni 1868 § 1.

[26]) vgl. den Vorbehalt in Art. 65 EGBGB.

[27]) A. A. Planck Anm. 4, b zu § 1131.

[28]) Mot. III, 645; Planck Anm. 3 zu § 1131.

Diese sind zwar keine Grundstücksbestandteile, „gelten" aber nach § 96 BGB als solche. Die Haftung solcher Rechte, daher auch der Forderungen aus ihrer Versicherung (wenig praktisch!) ist nicht von ihrer Zuschreibung (GBO § 8) abhängig, sondern „es kommt nur darauf an, daß die Verbindung besteht. Das ist aber bei Grunddienstbarkeiten und Reallasten der Fall, sobald die Eintragung bei dem belasteten Grundstück zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des anderen Grundstücks erfolgt ist." (Mot. III. 652 f.) Ueber Haftung der Ansprüche auf die einzelnen Leistungen bei Rechten auf wiederkehrende Leistungen (vgl. unten 5 und Turnau-Förster Anm. 3 zu § 96);

3) **der vom Grundstücke schon getrennten Bestandteile,** soweit sich nach den §§ 1120 ff. BGB die Hypothekenhaftung noch auf sie erstreckt.

Mangels dieses Erfordernisses haften dem Hypothekengläubiger nicht mehr die Forderungen aus Versicherungen:

a., der Grundstücksbestandteile, insbesondere auch der Grundstückserzeugnisse, die mit ihrer Trennung nach §§ 954—957 BGB in das Eigentum eines anderen als des Eigentümers oder Eigenbesitzers des Grundstücks gefallen sind[29]),

b., der Bestandteile, die nach § 1121 ff. von der Hypothekenhaftung frei geworden sind;

4) **des Grundstückszubehörs, soweit es im Eigentum des Grundstückseigentümers steht,** auch wenn es später erst als solches angeschafft worden ist (Mot. III. 657).

Zubehör des Grundstücks sind alle diejenigen Sachen, die ohne Bestandteil des Grundstücks zu sein, dessen wirtschaftlichem Zwecke zu dienen bestimmt sind, zu ihm in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnisse stehen und im Verkehr als Zubehör angesehen werden. Nichts ändert daran eine vorübergehende Entfernung vom Grundstücke. (§ 97 BGB). Hingegen begründet aber auch die vorübergehende Benutzung einer Sache für den wirtschaftlichen Zweck einer anderen nicht die Zubehöreigenschaft.

Hiernach ist insbesondere Zubehör eines Grundstücks das zum Wirtschaftsbetriebe[30]) bestimmte Geräte und Vieh, die land-

[29]) Ueber die Frage, ob die ältere Hypothek die auf Grund eines jüngeren dinglichen oder obligatorischen Rechtes angeeigneten Gegenstände ergreift vgl. Turnau-Förster a. a. O. S. 27 und Planck Anm. 2b zu § 1120.

[30]) Hierzu gehört auch die Vieh- und Geflügelzucht: OLG 2, 342; **3, 235**; 15, 327.

wirtschaftlichen Erzeugnisse, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden, sowie der vorhandene auf dem Gute gewonnene Dünger (§ 98 Ziffer 2. BGB). Darunter fällt aber nicht das zum Verkaufe bestimmte Jungvieh. Zubehör des Grundstücks sind dagegen die auf dem Grundstücke für einen Neubau angefahrenen Baumaterialien: DJZ 1913, 812.

Der Hypothekenhaftung unterliegen nicht Forderungen aus Versicherungen von Zubehör, das der Hypothek nicht mehr unterliegt; dies ist der Fall:

a., wenn das Zubehör nicht ins Eigentum des Grundstückseigentümers oder Eigenbesitzers gelangt ist,

b., wenn das Zubehör nach §§ 1121 BGB von der Haftung befreit ist,

c., wenn die Zubehöreigenschaft vor der Beschlagnahme innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft, wenn auch ohne Veräußerung aufgehoben worden ist. (§ 1122 BGB).

Ueber die Zulässigkeit der Pfändung der Forderungen aus Versicherung von Zubehör siehe unten § 8, I, 4, b.

5., **der Miet- und Pachtzinsforderungen**, falls das belastete Grundstück vermietet oder verpachtet ist, und **der einzelnen Ansprüche aus der mit dem Eigentum des belasteten Grundstücks verbundenen Rechte auf wiederkehrende Leistungen** (§§ 1123, 1127 BGB), soweit diese Gegenstände zur Zeit des Versicherungsfalles nach §§ 1123 Abs. 2. 1124, 1126 BGB der Haftung noch unterliegen. Hierauf näher einzugehen erübrigt sich, da die Fälle wenig praktisch sind.

II. Die Versicherung muß „für" den Grundstückseigentümer oder -eigenbesitzer, d. h. so genommen sein, daß dem Eigentümer oder Eigenbesitzer des Grundstücks unmittelbar der Entschädigungsanspruch zusteht. Erfordernis ist also, daß dessen Interesse versichert ist[31]). Gleichgültig ist dabei, ob das volle Interesse versichert ist oder nur ein Teil dieses. Gleichgültig ist ferner, ob der Eigentümer oder Eigenbesitzer des Grundstücks selbst der Versicherungsnehmer ist, oder ob der Versicherungsvertrag von einem Dritten für Rechnung dieser abgeschlossen worden ist. Eigenbesitzer ist, das sei hier erwähnt, wer die Sache mit dem Willen, Eigentümer zu sein besitzt. (§ 872 BGB); dieser

[31]) vgl. Prot. VI., 244.

Wille kann auf gutem Glauben beruhen, er kann aber auch vorhanden sein, wenn der Besitzer bösgläubig ist.

Dem Hypothekengläubiger haften daher auch die Ansprüche aus der Versicherung, die der Grundstücksnießbraucher gemäß § 1045 BGB für den Grundstückseigentümer aufnimmt.

III. Erfordernis ist endlich eine vor dem Versicherungsfalle rechtswirksam entstandene und noch bestehende Hypothek. Der Erwerb der Hypothek, — daran sei in diesem Zusammenhange kurz erinnert, — vollendet sich bei der Buchhypothek durch Einigung und Eintragung (§ 873 BGB), bei der Briefhypothek durch Eintragung, Einigung und Uebergabe des Hypothekenbriefes, wobei diese letztere ersetzt werden kann durch die dingliche Ausantwortungsermächtigung (§ 1117 BGB).

Ohne Bedeutung ist, ob die Versicherung schon bei Begründung der Hypothek bestand oder erst später genommen worden ist. Ist aber der Schaden schon vor Erwerb der Hypothek entstanden, so erstreckt sich die nachträglich entstandene Hypothek nicht auf die daraus entsprungene Entschädigungsforderung. Dies folgt notwendig aus dem Wortlaute des § 1127, wonach die Hypothek sich nur auf Forderungen aus Versicherungen der Gegenstände erstreckt, die der Hypothekenhaftung unterliegen; Gegenstände aber, die bei Begründung der Hypothek nicht mehr oder nur noch in beschädigtem Zustande bestehen, unterliegen der Haftung nicht mehr bezw. nur noch in ihrem derzeitigen Bestande; die Versicherungsforderungen für die zerstörten Gegenstände bezw. für ihre Beschädigung können daher nicht haften[32]).

Grund- und Rentenschulden werden hinsichtlich der Haftung der Versicherungsforderungen der Hypothek gleichgestellt (§§ 1192, 1199 BGB). Auch die Ansprüche auf die einzelnen Leistungen bei Reallasten, Ueberbau- und Notwegrenten erstrecken sich, wie die Hypothekenzinsforderungen auf die Forderungen gegen den Versicherer (§§ 1107, 914 Abs. III, 917 BGB). Das für die Hypothek Gesagte hat daher auch für diese Fälle zu gelten.

IV. Nicht ist Erfordernis für die Haftung der Versicherungsansprüche der Eintritt des Versicherungsfalls. Eine „Forderung gegen den Versicherer" erwirbt der Versicherte schon mit Abschluß des Versicherungsvertrags. Schon von diesem Zeitpunkte an haftet diese, freilich durch den Eintritt des Versicherungsfalls

[32]) Ebenso Staudinger Anm. IV zu § 1127; Kretzschmar, Sachenrecht Anm. 1e zu § 1127; Schneider in ArchZivPrax 90, 470; a. A. Planck Anm. 2a zu § 1127; Turnau-Förster Anm. VI. zu § 1127; Hagen a. a. O. 90.

noch aufschiebend bedingte Forderung[33]). Daß mit dieser „Forderung" nur die jeweilige Entschädigungsforderung und nicht eine sonstige mögliche Forderung, z. B. auf Schadensersatz gemeint sein kann, ergibt sich per argumentum ex contrario daraus, daß auch nur diese zur Wiederherstellung gezahlt werden kann (§ 1136)[34]). Auf andere Forderungen erstreckt sich daher die Hypothek nicht[35]). — Klargestellt wird durch den Wortlaut des § 1127 auch, daß nicht nur die Versicherungsgelder, sondern auch die Versicherungsforderungen der Hypothek unterliegen sollen. —

„Forderung gegen den Versicherer" soll den Rechtsgrund der haftenden Forderung bezeichnen. Eine solche Forderung im Sinne des § 1127 ist daher auch die Forderung gegen den Staat, wenn der Versicherer die Entschädigungssumme hinterlegt hat und damit nach dem Landesgesetz (EGBGB Art. 145; vgl. sächs. Ges. v. 15. Juni 1900 § 104) das hinterlegte Geld in das Eigentum des Staates übergegangen ist.[36])

V. In Durchführung der Surrogatsnatur der Haftung der Versicherungsforderungen bestimmt § 1127 Abs. II, daß diese erlöschen soll, sobald der versicherte Gegenstand wieder hergestellt oder Ersatz für ihn geschafft ist. Wiederherstellung liegt vor, wenn die ursprünglichen Haftungsobjekte beschädigt oder nur teilweise zerstört, Beschaffung eines Ersatzes, wenn sie völlig vernichtet worden sind[37]). Die Motive Band III, 665 bemerken zu dieser Bestimmung:

> „Durch die Versicherungen soll der Schaden ausgeglichen werden, welcher an den versicherten Gegenständen durch die Gefahr entsteht, gegen welche die Versicherung genommen ist."
>
> „Für den Hypothekengläubiger ist der Schaden ausgeglichen, wenn die von der Gefahr betroffenen Gegenstände wieder hergestellt bezw. wiederbeschafft worden sind. Die wiederhergestellten und die wiederbeschafften Gegenstände treten an die Stelle der beschädigten oder zerstörten, un-

[33]) Ebenso Maenner a. a. O. 378; Hagen a. a. O. 88; a. A. Schneider im Recht, 1908, 835 ff.

[34]) Planck Anm. 1 zu § 1127; Schneider im Recht, 1908, 835.

[35]) Reinbeck a. a. O. 83 Anm. 25; Hagen a. a. O. 103; Maenner a. a. O. 377 Anm. 47.

[36]) RG V vom 6. Juli 1910 (RG 74, 106).

[37]) Reinbeck a. a. O. 116.

terliegen mithin dem hypothekarischen Rechte ebenso wie diese. Ist nun die Forderung aus der Versicherung ebenfalls ein Surrogat des versicherten Gegenstandes, so muß sie mit der Wiederherstellung bezw. der Wiederbeschaffung des letzteren von der hypothekarischen Haftung frei werden, wenn anders diese Haftung nicht zu einer Unbilligkeit gegen den Versicherten werden soll. Im allgemeinen ist dies auch der Standpunkt des geltenden Rechts. Einige Gesetze geben freilich dem Versicherten einen obligatorischen Anspruch auf Befreiung der Versicherungsforderung von der Hypothek, um zu verhindern, daß der Versicherer in den an sich ihn nicht berührenden Streit darüber, ob die Wiederherstellung als eine vollständige anzusehen sei, hineingezogen wird." „Allein der angeführte Grund wiegt nicht schwer genug, um die nicht unbedenkliche und immerhin künstliche Konstruktion eines nur obligatorischen Befreiungsanspruchs zu rechtfertigen."

Die Vorschrift gilt sowohl für die Gebäudeversicherung wie für die Versicherung anderer, der Hypothek unterliegenden Gegenstände. Bei einer teilweisen Wiederherstellung dieser Gegenstände erlischt die Haftung der Versicherungsforderungen insoweit, als durch die Wiederherstellung die Sicherheit des Hypothekengläubigers nicht mehr gefährdet ist; sie bleibt bestehen insoweit der Ersatz kein ausreichender ist[38]). Reinbeck (a. a. O. 118), der ebenso wie Planck (Anm. 3a zu § 1127)[39]) der Meinung ist, daß die ganze Versicherungsforderung bis zur vollständigen Wiederherstellung bezw. Wiederbeschaffung dem Hypothekengläubiger weiter hafte, stützt seine Ansicht auf den Absatz 2 des § 1127, der ausdrücklich „wenn", und nicht „soweit" sage. Nach seiner Ansicht soll der nur teilweise wiederhergestellte Gegenstand nicht der Haftung unterliegen. Undenkbar ist dies aber z. B. bei einem nur zum Teil wieder aufgeführten Gebäude, da dieses als Bestandteil des Grundstücks ispo jure haftet.

Ueber die Konstruktion der Vorschrift des § 1127 Absatz 2 vgl. Reinbeck a. a. O. 115 und die dort citierten.

VI. Im Folgenden macht sich nunmehr wegen der vom BGB in den §§ 1128, 1129 getroffenen Regelung eine ge-

[38]) Ebenso RG 78, 23: Staudinger zu § 1127; Turnau-Förster B 4 zu § 1127.

[39]) scheinbar auch Maenner a. a. O. 378 und Komm. der RGräte Anm. 5 zu 1127.

trennte Behandlung unserer Frage hinsichtlich der Gebäudeversicherung und der Versicherung anderer der Hypothek unterliegender Gegenstände notwendig. Im nächsten Paragraphen werden wir aber zunächst die Vorschriften des § 1130 BGB betrachten. Die Voranstellung ihrer Behandlung empfiehlt sich, da diese Vorschriften sowohl für die Fälle des § 1128, wie des § 1129 Geltung haben.

IV. Die Wiederherstellungsgelder.

§ 4.

I. Wie schon in § 1 erwähnt worden ist, war eine der ersten allgemeinen Maßnahmen zum Schutz der Realgläubiger bei versicherten Grundstücken die Einführung der sogenannten Wiederaufbauklausel. Das BGB spricht sich über die Klausel nicht näher aus, sondern behandelt in § 1130 nur den Einfluß der Klausel auf das Rechtsverhältnis zwischen dem Hypothekengläubiger und dem Versicherer. Wie erwähnt, ist die Klausel möglich bei Versicherung von Mobilien wie Immobilien. In der Praxis ist die Klausel freilich nur bei Gebäudeversicherungen üblich; ausnahmslos findet sie sich in den Statuten der öffentlichen Versicherungsanstalten (Vgl. z. B. § 93 des Sächs. BrandVG); ebenso ist sie enthalten in § 17 der auf Grund des VersVG vom 30. Mai 1908 neu redigierten und am 1. Januar 1910 in Kraft getretenen „Allgemeinen Versicherungsbedingungen" des Verbandes der Deutschen privaten Feuerversicherungsgesellschaften.

Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Klausel und ihr Wert für einen gesunden Realkredit ist ohne weiteres einleuchtend. Die Klausel verhindert die spekulative Brandstiftung, insbesondere an Hypothekenbelasteten und überlasteten Grundstücken, oder stellt doch zum mindesten den vom Brandstifter erhofften Gewinn stark in Frage; sie verhütet zugleich eine Entvölkerung des platten Landes und der kleinen Städte und erhält somit eine steuerkräftige, ansässige Bevölkerung[40]).

[40]) vgl. den Bericht der Reichstagskommission über den Entwurf eines VersVG Seite 22.

II. Das BGB bestimmt in § 1130 für den Fall des Vorliegens der Wiederherstellungsklausel:

„Ist der Versicherer nach den Versicherungsbestimmungen nur verpflichtet, die Versicherungssumme zur Wiederherstellung des versicherten Gegenstandes zu zahlen, so ist eine diesen Bestimmungen entsprechende Zahlung dem Hypothekengläubiger gegenüber wirksam."

1., Hiernach ist also als Wiederherstellungsklausel eine Bestimmung zu verstehen, gemäß welcher der Versicherer die Entschädigungssumme — das Gesetz spricht fälschlich von Versicherungssumme — nur zur Wiederherstellung des versicherten Gegenstandes zu zahlen verpflichtet ist. Von Wiederherstellung eines Gegenstandes kann man nur sprechen, wenn derselbe Gegenstand mindestens im selben Umfange mit derselben Zweckbestimmung, bei Grundstücken auch in derselben Lage wiederhergestellt wird. Von einer Gebäudewiederherstellung i. S. des BGB wird man aber auch dann zu sprechen haben, wenn das Gebäude zwar nicht auf demselben Flurstück, wohl aber auf demselben Grundstücke wieder aufgebaut wird. Hingegen hat das Sächs. Brand-VersG § 93 Absatz 1 für seinen Geltungsbereich bestimmt, daß das wiederherzustellende Gebäude auf demselben Flurstück wieder herzustellen sei.

§ 1130 findet keine Anwendung, wenn der Versicherer die Summe nicht zur Wiederherstellung zu zahlen, sondern die Wiederherstellung nach den Vertragsbestimmungen selbst zu übernehmen hat[41]).

2., Die Klausel versteht sich nicht von selbst. Sie muß vereinbart sein; die Landesgesetze bleiben insoweit unberührt, da das BGB nichts abweichendes vorschreibt. (EGBGB Art. 75, 110[42]).) Ist die Wiederherstellungsklausel vereinbart, so ist der Versicherer dem Hypothekengläubiger gegenüber nur in einer, den Bestimmungen der Klausel entsprechenden Weise zu zahlen verpflichtet. Eine Sicherung der Verwendung der Versicherungssumme schreibt das BGB nicht vor; ein darauf hinzielender Antrag wurde von der 2. Kommission abgelehnt, weil ein solcher Eingriff in das Versicherungsverhältnis untunlich sei[43]). Eine Sicherung wird ebenso wie die Art der Sicherung, aber meistens vereinbart sein. Ist über die Art der Sicherung nichts be-

[41]) vgl. Reinbeck a. a. O. 124.

[42]) Turnau-Förster a. a. O. Seite 55.

[43]) Prot. III. 563.

stimmt, so hat in diesen Fällen die Sicherung nach billigem Ermessen stattzufinden. Hiernach kann zunächst eine Sicherheitsleistung nach §§ 232 ff. BGB in Frage kommen, obwohl „sichern" weniger als „Sicherheitleisten" ist, ferner eine Zahlung an einen gemeinsamen Treuhänder oder Vertrauensmann u. s. w. Den Abschluß eines Bauvertrags mit einem Unternehmer aber wird man regelmäßig nicht als genügende Sicherung ansehen dürfen[44]); das Anfahren von Baumaterialien dagegen, oder die Inangriffnahme des Baues wird regelmäßig zunächst ausreichend sein und die Versicherungsforderung ratenweise nach Fortschreiten des Baues fällig machen[45]).

Hinsichtlich der Gebäude-Feuer-Versicherung bestimmt § 97 VersVG ergänzend, daß, wenn nach den Versicherungsbedingungen die Entschädigungssumme zur Wiederherstellung des Gebäudes zu zahlen ist, der Versicherungsnehmer die Zahlung erst verlangen kann, wenn die bestimmungsmäßige Verwendung des Geldes gesichert ist. Die Art der Sicherung ist als dem öffentlichen Rechte angehörig den Landesgesetzen überlassen (§ 193 VersVG). Vertraglicher Ausschluß des § 97 ist möglich[46]).

Hat der Versicherer nicht in einer den Versicherungsbestimmungen entsprechenden Weise Zahlung geleistet, so hat diese dem Hypothekengläubiger gegenüber keine Wirkung; dieser kann vielmehr die ihm nach §§ 1127—29 BGB zustehenden Rechte — sofern nicht die Gelder, was der Versicherer zu beweisen hat, trotz der vorschriftswidrigen Zahlung ihre bestimmungsmäßige Verwendung gefunden haben[47]) — in vollem Umfange geltend machen. Nicht kann der Versicherer nunmehr nochmals zur Wiederherstellung nach § 1130 zahlen. Denn zweifellos ist durch § 1130 der Ausschluß der Haftung der Versicherungsforderung nicht bezweckt worden[48]). Die bestimmungswidrige Zahlung ist natürlich wirksam, wenn der Hypothekengläubiger in die von den Bestimmungen abweichende Zahlung gewilligt hat. Gestatten die Bedingungen die Auszahlung der Entschädigungssumme ohne Sicherstellung, so wird der Versicherer frei, auch wenn die gezahlten Gelder nicht zur Wiederherstellung verwendet werden

[44]) OLG Kiel vom 29. Juni 1903, in OLG 8, 139.

[45]) Bolze Pr 14, 457; a. A. OLG 8, 140. Vgl. Sächs. BrandVersG § 98.

[46]) Gerhard Anm. 4 zu § 97.

[47]) Kretzschmar in ZBlFrG IX, 685.

[48]) ebenso Reinbeck a. a. O. 122; a. A. Turnau-Förster a. a. O. 55 f; Planck Anm. 2 zu § 1130.

(Mot. III, 665). Weigert sich der Grundstückseigentümer von vornherein wieder herzustellen, so braucht der Versicherer bei Vorliegen der Wiederherstellungsklausel nicht zu zahlen[49]), auch nicht an den Hypothekengläubiger; er wird seinerseits aber auch nicht leistungsfrei. Der Hypothekengläubiger kann sich dagegen gegebenenfalls mit der Anordnung einer Zwangsverwaltung nach § 1134 BGB helfen. Durch sie wird dem Versicherten die Verwaltung des Grundstücks und damit die Legitimation zur Einziehung der Versicherungssumme entzogen[50]); die Zahlung an den Versicherten würde in einem solchen Falle den auf Wiederherstellung der versicherten Gegenstände gerichteten Bestimmungen nicht entsprechen[51]). Wenn während einer Versteigerungsbeschlagnahme der erwähnte Fall der Weigerung eintritt, so kann bei Gefahr im Verzuge, die Zwangsverwaltungsbeschlagnahme neben oder anstelle der ersteren beantragt werden. (§ 866 Abs. 2, ZPO); auch hat das Gericht nach § 25 Z. V. G. Gegenmaßregeln anzuordnen[52])

3. Die Zahlung der Entschädigungssumme gemäß der Wiederaufbauklausel bewirkt bei der Gebäudeversicherung einen Ausschluß der Vorschriften des § 1128 insoweit, als der Versicherer weder eine Schadenanzeige, noch den Ablauf der Monatsfrist abzuwarten braucht; auch ist ein Widerspruch des Hypothekengläubigers gegen eine den Versicherungsbedingungen entsprechende Zahlung unwirksam. Eine solche Zahlung ist dem Hypothekengläubiger gegenüber auch dann wirksam, wenn sie nach der Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung erfolgt[53]); die Zwangsversteigerungsbeschlagnahme hindert die Zahlung an den Versicherten nicht, da der Versicherer nur zur Wiederherstellung, nicht aber zur Befriedigung eines anderen zu zahlen verpflichtet ist.

4., Zweifelhaft kann sein, ob unter § 1130 auch eine Zahlung der Entschädigungssumme an den Rechtsnachfolger des Ver-

---

[49]) a. A. Iwand a. a. O., hiergegen Josef in Seuff Bl 76, 715.

[50]) ZVG §§ 148 Abs. 2, 152 Abs. 1; Kretzschmar a. a. O. Anm. 4 zu § 1130 und ZBlFG 9, 680; ferner die bei Staudinger Anm 1 zu § 1130 Zitierten.

[51]) Maenner a. a. O. 378 Anm. 51.

[52]) Staudinger Anm. 1b, 8 zu § 1130.

[53]) Staudinger Anm. 1g zu § 1130; Planck Anm. 3 zu § 1130; Simon a. a. O. 90; a. A. Reinbeck a. a. O. 127, 131, 137 ff.

sicherten zu fallen habe. Wir bejahen diese Frage[54]. Die Vertragsbestimmungen hat natürlich der Rechtsnachfolger gegen sich gelten zu lassen[55]). Ist daher, was meistens der Fall sein wird, vereinbart worden, oder, wie in § 97 VersVG gesetzlich bestimmt, daß die Zahlung nur gegen Sicherung der Verwendung zu erfolgen habe, so kann auch der Rechtsnachfolger die Zahlung erst verlangen, wenn die bestimmungsmäßige Verwendung des Geldes gesichert ist. In den seltenen Fällen aber, in denen die Entschädigung ohne Sicherstellung der Verwendung ausgezahlt werden kann, steht einer Cession und damit auch einer Pfändung der Forderung (§ 851 ZPO) der Umstand entgegen, daß dadurch der Inhalt der Forderung geändert wird. § 399 BGB).

Für unsere Entscheidung spricht die Erwägung, daß eine solche Cession, z. B. an einen Unternehmer oder Lieferanten, einer Wiederherstellung nur förderlich ist[56]); weiter spricht für sie auch die neue Bestimmung des § 98 VersVG, die die Möglichkeit einer Cession der Wiederherstellungsgelder bei der Gebäudefeuerversicherung einschränkt. Andernfalls würde dieser Paragraph die Bestimmung des § 1130 BGB hinsichtlich der Gebäudefeuerversicherung derogieren.

Die Bestimmungen des § 98 wurden von der Reichstagskommission zum Schutze der Baugläubiger eingefügt, welche sich durch die Wiederaufbauklausel möglicherweise gesichert glaubten, und deren Sicherheit gemindert werden würde, wenn die Versicherungsforderung dem Zugriffe anderer Gläubiger ausgesetzt wäre. Nach dieser Bestimmung kann die Forderung des Versicherungsnehmers auf die nur zur Wiederherstellung des Gebäudes zu zahlende Entschädigungssumme vor der Wiederherstellung des Gebäudes nur an den Erwerber des Grundstücks oder an solche Gläubiger des Versicherungsnehmers übertragen werden, welche Arbeiten oder Lieferungen zur Wiederherstellung des Gebäudes übernehmen oder bewirkt haben. Eine Uebertragung an Gläubiger des Versicherungsnehmers, die bare Vorschüsse zur Wiederherstellung gegeben haben, ist nur dann wirksam, wenn die Verwendung der Vorschüsse wirklich zur Wiederherstellung erfolgt.

---

[54]) Ebenso Reinbeck a. a. O. 127, 138; Hagen a. a. O. 98; Hager u. Bruck a. a. O. Anm. zu § 98 1. Satz.

[55]) Ebenso Kretzschmar in ZBlFrG IX. 686.

[56]) vgl. ferner zu der interessanten Frage Planck Anm. 2 zu § 1130; Staudinger Anm. 1e zu § 1130; Turnau-Förster a. a. O. 57; Kretzschmar Anm. 4 zu § 1130 u. im ZBlFG 9, 685; Komm. der RGräte Anm. 3 zu § 1130; Girth a. a. O. 72 f, RheinArch 106, 132; RG 38, 308; OLG 15, 14; Recht 1906, 857.

V. Die Gebäudeversicherung.

§ 5.

I. Gebäudeversicherung ist nicht dasselbe wie Immobiliarversicherung, insbesondere gehört natürlich die Waldversicherung nicht dazu; ein hierauf abzielender Antrag wurde in der II. Kommission abgelehnt. (Prot. der Kommission für die zweite Lesung des BGB Band 3. S. 567). Gebäude — denselben Ausdruck im selben Sinne finden wir schon in § 912 BGB, — sind feine bloßen Mauern und ähnliche Bauwerke. Es sind Hochbauten gemeint, die dem dauernden oder zeitweiligen Aufenthalt von Personen oder Sachen bestimmt sind, also außer den Wohn- und ähnlichen Gebäuden z. B. auch Scheunen, Ställe, Aussichtstürme[57]). Das Material der Gebäude ist gleichgültig.

Gebäudeversicherungen in § 1128 steht im Gegensatz zu der Versicherung anderer, der Hypothek unterliegender Gegenstände in § 1129. Zu der Gebäudeversicherung gehört nicht die Versicherung der Bestandteile des Gebäudes, weder der wesentlichen noch der unwesentlichen. Dies läßt sich sowohl aus den Motiven (III, 667), wie aus der Fassung des Gesetzes („Gebäude") und seinem Zwecke folgern. Unerträglich wäre die Zumutung, die man sowohl dem Versicherer wie dem Versicherten auferlegen würde, wollte man die Bestimmung des § 1128 auf die Versicherung von Gebäudebestandteilen ausdehnen. Unter den Begriff der Gebäudeversicherung fallen also nicht z. B. die Versicherung von Glas- und Spiegelscheiben und Maschinen; die „Begründung zum Entwurfe eines VersVG" S. 108 will zwar den § 1128 auch für eingebaute Maschinen, sofern diese wesentliche Bestandteile des Gebäudes sind[58]), anwenden, und diese Ansicht hat auch das Reichsgericht in einer Entscheidung vom 4. Juli 1906 (RG 64, 28) geteilt[59]). Unsere oben ausgeführte Ansicht ist jedoch die herrschende (so auch RG 69, 316). Die Versicherung von

[57]) Simon a. a. O. Anm. 2 rechnet auch Kellerbauten zu den Gebäuden i. S. des § 1128.

[58]) über diese Frage vgl. Simon a. a. O. 27 ff.

[59]) ebenso Dernburg a. a. O. § 230 Anm. 6.

Bestandteilen fällt aber dann unter den Begriff der Gebäudeversicherung, wenn sie einheitlich mit einer solchen genommen worden ist[60]). Ebenso wird eine Glasscheibenversicherung unter den Begriff der Gebäudeversicherung fallen, wenn, wie z. B. bei modernen Geschäftshäusern das Gebäude hauptsächlich nur aus Glas- und Eisenkonstruktionen besteht.

Gleichgültig ist die Gefahr, gegen welche das Gebäude versichert worden ist, außer gegen Feuersgefahr kommt besonders die Versicherung gegen Sturm- und Wasserschaden in Frage.

II. Bei der Gebäudeversicherung hat der Hypothekengläubiger nach Eintritt des Versicherungsfalles hinsichtlich der aus der Versicherung entsprechenden Entschädigungsforderung — auch hier spricht das Gesetz fälschlich von Versicherungssumme — ohne daß eine Beschlagnahme des Grundstücks stattgefunden hätte, dieselben Rechte wie der Pfandgläubiger an einer verpfändeten Forderung (§ 1128 Abs. 2 BGB.). Schneider vertritt[61]) die Ansicht, daß dieses Rechtsverhältnis erst einträte mit Erhebung des Widerspruchs seitens des Gläubigers nach Abs. 1. Dieser Ansicht kann nicht beigetreten werden, da die Worte „im übrigen" des Abs. 2 nicht ergeben können, daß damit die Zeit nach dem Widerspruche gemeint sei, vielmehr deutlich erkennen lassen, daß das Gesetz die Vorschriften über eine verpfändete Forderung mit den Modifizierungen des Abs. 1 und Halbsatz 2 des Abs. 2 angewendet wissen will.

In Betracht kommen die Vorschriften der §§ 1279 ff. und die der §§ 1173 ff., soweit sie nicht durch die §§ 1280 ff. abgeändert sind. § 1128 Abs. 2 schreibt nicht „entsprechende" Anwendung der Vorschriften vor. Demgemäß wird man auch nicht mit Turnau-Förster (Anm. 3 zu § 1128) und Staudinger (Anm. 2b zu § 1128) sagen dürfen, daß die angezogenen Vorschriften bei der Hypothek insoweit nicht angewendet werden dürften, als besondere Umstände hier dagegen sprächen.

1). Grundsatz ist zunächst, daß der Eigentümer nicht frei über die Forderung aus der Gebäudeversicherung verfügen kann. Vielmehr bedarf jedes Rechtsgeschäft, durch das die entstandene Forderung aufgehoben wird oder in einer das Recht des Hypothekengläubigers beeinträchtigenden Weise geändert wird, dessen Zustimmung (§ 1276 BGB). Die Zustimmung ist demjenigen gegenüber zu erklären, zu dessen Gunsten sie er-

[60]) vgl. Reinbeck a. a. O. 94.

[61]) Recht 1908, 835 und LZ, 1909 506 ff.

folgt; sie ist unwiderruflich. Einer Zustimmung des Hypothekengläubigers bedarf es daher insbesondere bei einer Kündigung des Vertrags, einem beeinträchtigenden Vergleiche, einer Schadensfestsetzung u. s. w. Auch die Aufrechnung gehört hierher, und zwar sowohl die seitens des Versicherten wie des Versicherers; denn in beiden Fällen würde das Recht, das § 1128 dem Hypothekengläubiger einräumt, durch Aufrechnung zu nichte gemacht werden können. Beim Fehlen dieser Zustimmung ist das Rechtsgeschäft dem Hypothekengläubiger gegenüber unwirksam, sodaß er in vollem Maße seine Rechte geltend machen kann.

2) Nach den Vorschriften der §§ 1281, 1282 kann der Versicherer, solange die Forderung des Hypothekengläubigers nicht fällig ist, nur an den Eigentümer und Hypothekengläubiger gemeinsam leisten; ist die Forderung des Hypothekengläubigers fällig geworden, so kann der Versicherer nur an den Hypothekengläubiger leisten. Diese Bestimmungen können für den Versicherer äußerst lästig sein, insbesondere wenn das Grundstück mit vielen Hypotheken belastet ist. Aus diesem Grunde ist dem Versicherer in § 1128 Abs. 1 die Möglichkeit gegeben, an den Versicherten allein die Entschädigungssumme auszuzahlen, wenn er oder der Versicherte dem Hypothekengläubiger den Eintritt des Versicherungsfalles mitgeteilt hat und seit dem Empfange der Anzeige (§ 130 BGB) ein Monat verstrichen ist, ohne daß dem Versicherten gegenüber ein Widerspruch von Seiten des Hypothekengläubigers erfolgt ist. Die Monatsfrist bildet also damit eine Sperre für eine Zahlung der Entschädigungssumme an den Versicherten. Diesem gleich steht in dieser Beziehung der Konkursverwalter im Konkurse über das Vermögen des Versicherten [62]) Eine Zahlung der Entschädigung an den Versicherten innerhalb der Monatsfrist ohne Zustimmung des Hypothekengläubigers befreit daher den Versicherer diesem gegenüber nicht, wohl aber, wenn sie nach Ablauf der Frist erfolgt, es sei denn, daß der Hypothekengläubiger rechtzeitig Widerspruch erhoben hat. Hat jedoch der Versicherte mit den ihm diesen Bestimmungen zuwider ausgezahlten Geldern das Gebäude wiederhergestellt, so hat der Hypothekengläubiger keine Rechte mehr gegen den Versicherer (§ 1127 Abs. 2).

Um die Monatsfrist in Lauf zu setzen, muß der Versicherer den Eintritt des Versicherungsfalles allen Hypothekengläu-

[62]) RG 64, 28.

bigern mitteilen. Er kann sich im Gegensatze zu § 1275 i. V. mit §§ 404 ff. nicht darauf berufen, daß er eine Hypothekenbelastung nicht gekannt habe, wenn diese im Grundbuch eingetragen ist (§ 1128 Abs. 2, Halbsatz 2). Ueber das Grundbuch hinaus, dessen Einsicht ihm nach § 11 GBO offensteht, besteht für den Versicherer keine Nachforschungspflicht[63]). Ist aber eine nicht eingetragene Hypothek, — Fälle der Legalsicherungshypothek nach § 1287 BGB oder § 848 ZPO, — dem Versicherer bekannt, so muß er diese Hypothekengläubiger ebenfalls benachrichtigen[64]). Hinsichtlich der Mitteilung gilt im übrigen die Vermutung des § 891 BGB.

Die Mitteilung kann formlos erfolgen. Die Mitteilung des Versicherers wird ersetzt durch die des Versicherten; beide setzen in gleicher Weise mit gleichen Wirkungen die Frist in Lauf. Die Kosten der Mitteilung einschließlich der Grundbuchseinsicht hat mangels einer Bestimmung derjenige zu tragen, von dem sie ausgeht[65]).

Die Mitteilung ist nicht notwendig, wenn sie untunlich ist (§ 1128 Abs. 1, Satz 3). Wann dies der Fall ist, ist quaestio facti. Die Einschränkung wurde auf Antrag der öffentlichen Feuerversicherungsanstalten eingefügt und bezweckt Beseitigung überflüssiger Beschwerungen des Versicherers.

Die Monatsfrist beginnt mit dem auf den Tag des Empfangs der Mitteilung durch den Hypothekengläubiger nächstfolgenden Tage (§ 187 Abs. 1 BGB). Ihre Berechnung erfolgt nach den §§ 188 Abs. 2 und 3, 193 BGB. Ist die Mitteilung untunlich, so beginnt diese mit dem Tage, der dem Fälligkeitstage der Forderung folgt. Die Fälligkeit der Versicherungsforderung tritt mangels einer Bestimmung (vgl. aber §§ 94, 120 VersVG) regelmäßig mit dem Versicherungsfalle ein. Da jedoch der Versicherte die Entstehung und Höhe des Schadens dem Versicherer nachzuweisen hat, wird in diesen Fällen die Forderung nicht vor Ablauf einer angemessenen Frist zur Nachprüfung dieser Nachweisungen fällig werden[66]). Vielfach sind auch in den Versicherungsbedingungen über die Fälligkeit besondere Bestimmungen getroffen, so z. B. in § 15 der „allgemeinen Feuerversicherungsbedingungen", wonach die Entschädigungssumme einen

[63]) PoſMSchr 1910, 8.
[64]) So richtig Reinbeck a. a. O. 106.
[65]) vgl. Girth a. a. O. 34 f.
[66]) Ehrenberg a. a. O. 492.

Monat nach der Schadensfestsetzung fällig wird. — Haben Versicherer und Versicherter irrtümlich angenommen, daß die Mitteilung untunlich sei, — im Streitfall entscheidet darüber der Richter; die Untunlichkeit zu beweisen haben Versicherer und Versicherter —, so ist die Monatsfrist noch nicht in Lauf gesetzt, und es bedarf zu diesem Zwecke einer nachträglichen Mitteilung.

Der Widerspruch des Hypothekengläubigers kann ebenso wie die Mitteilung des Versicherers formlos erfolgen. Er kann wirksam nur dem Versicherer gegenüber erfolgen; Angabe gegenüber dem Versicherungsagenten genügt nicht (VersVG § 43). Wirksam ist er auch, wenn er schon vor der Mitteilung des Versicherungsfalles, wenn nur nach dem Eintritt des Versicherungsfalles erfolgt[67]).

a. Unterbleibt der Widerspruch innerhalb der Monatsfrist, so kann der Versicherer nunmehr mit Wirkung gegen den Hypothekengläubiger die Zahlung an den Versicherten bewirken; sein Stillschweigen gilt als Zustimmung. Aber erst mit der Zahlung erlischt die Haftung der Forderung. Bloßes Unterlassen des Widerspruchs bringt keine Enthaftung der Forderung. Bis zur Zahlung finden die Verfügungsbeschränkungen des § 1276 BGB wieder Anwendung. Der Zahlung stehen gleich als Erfüllungssurrogate die Aufrechnung, Hingabe an Erfüllungsstatt und die Hinterlegung unter Verzicht der Rücknahme, nicht aber Erlaß, Verzicht, Pfändung[68]).

Die Zahlung an den Rechtsnachfolger des Versicherten hat die gleiche Wirkung, wie die Zahlung an ihn selbst[69]), während eine bloße Abtretung des Anspruchs diese Wirkung nicht hat (OLG 14, 110).

Der Hypothekengläubiger kann nach Ablauf der Monatsfrist, solange die Haftung noch nicht in der angegebenen Weise erloschen ist, jederzeit sein Recht durch Beschlagnahme geltend machen. Einfacher Widerspruch genügt aber in dieser Zeit nicht mehr.

Bis zum Erlöschen der Haftung durch Zahlung an den Rechtsnachfolger, kann ein Hypothekengläubiger, dessen Recht vor der Pfändung bestellt ist, gemäß § 805 ZPO ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung geltend machen.

---

[67]) Reinbeck a. a. O. 108; Planck Anm. 2a,b zu §1128; Girth a. a. O. 39f.

[68]) Reinbeck a. a. O. 110.

[69]) Ebenso Turnau-Förster 54.

b. Erfolgt rechtzeitig Widerspruch seitens des Hypothekengläubigers, so ist damit die Zahlung an den Versicherten verhindert. Der Widerspruch äußert Wirkungen nur zu Gunsten des Gläubigers, der widersprochen hat[70]).

Nunmehr kann der Versicherer, wenn die Forderung des Hypothekengläubigers noch nicht fällig ist, nur noch an den Versicherten und den Hypothekengläubiger gemeinsam leisten. Beide sind einander verpflichtet zur Einziehung (§ 1285 Absatz 1 BGB) und zur mündelsicheren Anlegung des eingezogenen Betrags, ferner zur Bestellung eines Pfandrechts für den Hypothekengläubiger daran mitzuwirken. Die Art der Anlegung bestimmt der Versicherte (§ 1288 BGB). Jeder von beiden kann verlangen, daß an sie gemeinschaftlich geleistet wird. Jeder kann statt der Leistung verlangen, daß die geschuldete Summe für beide hinterlegt werde (§ 1281 BGB). Die Leistung an nur einen von beiden ist ohne Zustimmung des anderen nicht befreiend.

Ist dagegen die Forderung des Hypothekengläubigers fällig, so darf er die Versicherungssumme, soweit sie zu seiner Befriedigung erforderlich ist, einziehen, und der Versicherer darf nur an ihn leisten (OLG 5, 319). Der Hypothekengläubiger kann auch verlangen, daß ihm der Anspruch gegen den Versicherer, soweit er zu seiner Befriedigung erforderlich ist, an Zahlungsstatt abgetreten werden. In anderer Weise darf er in diesem Falle nicht ohne Zustimmung des Versicherten über die Forderung verfügen (§ 1282 BGB). Im Falle der Einziehung gilt die Forderung des Hypothekengläubigers als von dem Schuldner in Höhe des ihm gebührenden Betrags beglichen (§ 1288 Absatz 2 BGB). Der Hypothekengläubiger hat für ordnungsmäßige Einziehung zu sorgen und dem Versicherten unverzüglich Nachricht davon zu geben, soweit diese Benachrichtigung tunlich ist.

Ist das Grundstück mit mehreren Hypotheken belastet, so entscheidet der Rang dieser, nicht die Zeit des Widerspruchs oder der Zeitpunkt der Zwangsvollstreckung auch für die Einziehungsbefugnis der Gläubiger. Nur derjenige Hypothekengläubiger ist zur Einziehung berechtigt, dessen fällige Forderung allen übrigen vorgeht (§ 1290 BGB). Geht der fälligen Hypothek eine

[70]) Staudinger zu § 1128; Turnau-Förster Anm. 4 zu § 1128; Kom. der RGräte Anm. 4 zu § 1128; Schneider im Arch Ziv Prax 90, 440; Reinbeck a. a. O. 93; Simon a. a. O. 93; Abweichend Biermann, Sachenrecht, Anm. 1 zu § 1128.

andere im Rang voran, die ebenfalls Widerspruch erhoben hat, so kann der Hypothekengläubiger nicht einziehen, sondern nur Leistung oder Hinterlegung an bezw. für die Hypothekengläubiger, die widersprochen haben, fordern. Daneben kann er aber auch nach § 1277 auf Grund eines vollstreckbaren Titels die Zwangsvollstreckung betreiben (Mot. III, 863).

3) Die Vorschriften der §§ 1281—1283 BGB können durch Vereinbarung des Hypothekengläubigers und des Eigentümers mit Wirkung für den Versicherer abgeändert werden (§ 1284 BGB).

Die Versicherung von Gebäuden gegen Feuersgefahr insbesondere.

§ 6.

I. 1. Für die Versicherung von Gebäuden gegen Feuersgefahr hat, wie schon oben erwähnt, das VersVG besondere Bestimmungen getroffen, die die Vorschriften der §§ 1128, 1130 BGB in Berücksichtigung der Wichtigkeit dieses Versicherungszweiges ergänzen. Daher hat auch bei der Gebäudefeuerversicherung zunächst das in § 5 Gesagte zu gelten. Die Vorschriften der §§ 99 bis 105 VersVG gelten ebenso, wie die §§ 1127 ff. BGB, auch für Reallasten, Grund- und Rentenschulden (§ 106 d. G.) Sie haben zwingende und rückwirkende Kraft (vgl. EG § 4 Ziffer 8). Hinsichtlich der Vorbehalte des Gesetzes sei verwiesen auf das oben in § 1 am Ende Gesagte.

Ueber den Wechsel im Sprachgebrauch vgl. oben Anm. 14. Ueber die §§ 97, 98 VersVG vgl. oben § 4 II.

2. Die Gebäudefeuerversicherung umfaßt alle Versicherungen von Gebäuden gegen Brand, Explosion und (kalten) Blitzschlag (§ 82 VersVG).

3. Nach § 97 d. G. kann der Versicherungsnehmer die Entschädigungssumme, die nach den Vertragsbestimmungen nur zur Wiederherstellung des Gebäudes zu zahlen ist, erst verlangen, wenn die bestimmungsmäßige Verwendung des Geldes gesichert ist. Im Streitfalle hat daher der Versicherer die Sicherung zu beweisen.

Für den Fall, daß ausnahmsweise abweichend von der Vorschrift des § 97, die Entschädigungssumme ohne Sicherung

der Verwendung geleistet werden soll, was zuweilen unbedenklich ist, auch durch das Interesse der Beteiligten geboten sein kann, trifft § 99 d. G. den Versicherer schützende Bestimmungen. Eine solche Zahlung der Versicherungssumme ist dem Hypothekengläubiger auch ohne dessen ausdrückliche Zustimmung gegenüber dann wirksam, wenn ihm der Versicherer oder Versicherungsnehmer angezeigt hat, daß ohne Sicherung gezahlt werden soll, und wenn seit dem Empfange der Anzeige ein Monat verstrichen ist, ohne daß der Hypothekengläubiger Widerspruch erhoben hat. Nach Abs. III sollen die Vorschriften des § 1128 Abs. 1 Satz 2 und 3 BGB entsprechende Anwendung finden. Es ist hierzu auf die obigen Ausführungen zu verweisen. - Der Absatz 2 bestimmt entsprechend, daß, wenn die Gelder zwar unter Sicherung der Verwendung ausgezahlt werden sollen, die Verwendung zur Wiederherstellung aber von den Versicherungsbedingungen abweichen soll oder, was vielfach vorkommen kann z. B. aus baupolizeilichen Gründen, abweichen muß, der Versicherer mit Wirkung gegen den Hypothekengläubiger erst zahlen kann, wenn, wie oben, Mitteilung von der Absicht, von der bestimmungsmäßigen Verwendung abzuweichen, dem Hypothekengläubiger gemacht worden ist, und er innerhalb der Monatsfrist nicht widersprochen hat. Widerspricht er dem Gläubiger, so muß der Versicherer die Zahlung verweigern, bis die bestimmungsgemäße Verwendung gesichert ist. — Auch hier soll § 1128 Abs. I Satz 2 und 3 BGB entsprechend gelten.

4. a. Weiter bestimmt § 100, Abs. 1 VersVG: Hat ein Hypothekengläubiger seine Hypothek dem Versicherer angemeldet, so wirkt eine Kündigung, ein Rücktritt oder eine sonstige Tatsache, welche die Beendigung des Versicherungsverhältnisses zur Folge hat, dem Hypothekengläubiger gegenüber erst mit dem Ablauf eines Monats, nachdem die Beendigung, und, sofern diese noch nicht eingetreten ist, der Zeitpunkt der Beendigung ihm durch den Versicherer mitgeteilt worden oder in anderer Weise zu seiner Kenntnis gelangt ist.

Voraussetzung ist also Anmeldung der Hypothek durch den Hypothekengläubiger bei dem Versicherer. Die Anmeldung muß vor dem Eintritt eines der im § 100 genannten Rechtsakte geschehen sein[71]. Der Gläubiger muß selbst angemeldet haben; eine Anzeige des Versicherungsnehmers genügt nicht, denn die Anmeldung bedeutet in diesem Falle Geltendmachung des hy-

[71] Hagen a. a. O. 111.

pothekarischen Rechtes; sie ist also eine Willenserklärung des Hypothekengläubigers, für die die §§ 130, 164 ff BGB zu gelten haben. Infolgedessen muß bei Abtretung der Hypothek der neue Gläubiger wiederum sie anmelden. Eine Form oder Frist ist für die Anmeldung nicht vorgeschrieben; es genügt daher auch eine mündliche. Für den Fall, daß der Hypothekengläubiger seine Wohnung geändert, die Aenderung dem Versicherer aber nicht mitgeteilt hat, genügt zur Mitteilung die Absendung eines eingeschriebenen Briefes nach der letzten, dem Versicherer bekannten Wohnung des Hypothekengläubigers. Die Mitteilung wird dann in dem Zeitpunkte wirksam, in welchem sie ohne die Wohnungsänderung bei regelmäßiger Beförderung dem Hypothekengläubiger zugegangen wäre (§ 104 d. G., vgl. § 10 d. G.). Die Kosten des Briefes hat mangels einer Bestimmung der Versicherer zu tragen[72]).

Die Vorschrift des § 100 bezweckt eine Erhöhung des Schutzes des Hypothekariers gegenüber dem § 1128 BGB durch Vermeidung einer Ueberraschung durch Beendigung des Versicherungsverhältnisses. Sie schützt den Hypothekengläubiger auch gegen solche Rechtsakte und Ereignisse, die nach § 1128 dem Hypothekengläubiger gegenüber ohne weiteres wirksam wären[73]). Der Hypothekengläubiger erhält damit Gelegenheit, innerhalb der Monatsfrist den Versicherungsnehmer zur Weiterversicherung oder zur Neuaufnahme einer Versicherung zu veranlassen, resp. selbst eine Versicherung aufzunehmen.

Die Fälle der Beendigung, die mit diesen Bestimmungen getroffen werden, sind außer der Kündigung wegen Gefahrserhöhung (§ 23 ff. d. G.), des Rücktritts wegen Verletzung der Anzeigepflicht (§ 16 ff. d. G.), u. a. auch der Ablauf der von vornherein vereinbarten Dauer und der Eintritt einer auflösenden Bedingung; es fällt aber nicht hierunter die von Anfang an bestehende Nichtigkeit des Vertrags. Positiv ausgenommen ist auch die Beendigung wegen nichtrechtzeitiger Prämienzahlung oder durch den Konkurs[74]). In diesen beiden Fällen wird der Hypothekengläubiger auf andere Weise geschützt:

---

[72]) Hagen a. a. O. 113, Anm. 43.

[73]) Hierüber vgl. Hagen a. a. O. 114, ferner Kiesow a. a. O. und Josef im Recht 16, 262.

[74]) Hinsichtlich der dem Versicherer nach den §§ 61, 62 ff, 67 d. G. wegen Verletzung sonstiger Obliegenheiten aus den §§ 6, 23 d. G. entstehenden Entschädigungsansprüche vgl. Hagen a. a. O. 1117, Anm. 48.

aa) Für den Fall der Kündigung wegen nicht rechtzeitiger Prämienzahlung bestimmt § 103 zur Vermeidung von Härten, daß der Versicherer dem Hypothekengläubiger, der seine Hypothek ihm angemeldet hat, unverzüglich Mitteilung zu machen habe, wenn er dem Versicherungsnehmer wegen nicht rechtzeitiger Bewirkung einer nach dem Beginne[75]) des Versicherungsverhältnisses fällig gewordenen Prämienzahlung, die nach § 91 einen Monat betragenden Zahlungsfrist gesetzt hat und wenn er nach Fristablauf wegen unterbliebener Prämienzahlung gekündigt hat. Mit dieser Bestimmung soll dem Hypothekengläubiger Gelegenheit geboten werden, selbst die Prämie zu zahlen. Der Versicherer darf, entgegen der Bestimmung des § 267 BGB, die Zahlung der Prämien durch den Hypothekengläubiger auch dann nicht zurückweisen, wenn der Versicherungsnehmer widerspricht (§ 105 d. G.)[76]). Die Prämienzahlung muß vom Hypothekengläubiger so tatsächlich angeboten sein, wie sie zu bewirken ist (§ 294 BGB, §§ 1 Absatz 2, §§ 35, 36 d. G.).

Das Unterlassen der Mitteilung oder ihr Verzögern macht den Versicherer schadenersatzpflichtig. Der Schadenersatz kann gegebenenfalls in der Entschädigungssumme bestehen, dann nämlich, wenn der Hypothekengläubiger nachweist, daß bei rechtzeitiger Mitteilung er die Versicherung durch Zahlung der Prämie aufrecht erhalten hätte.

Auch für die Mitteilung nach § 103 gilt die Vorschrift des § 104.

bb) Im Falle des Konkurses des Versicherers erlischt die Haftung der Versicherungsforderung nach § 13 Absatz 1 d. G. erst mit dem Ablaufe eines Monats nach Konkurseröffnung.

b. Das Gleiche, wie im Falle des Absatz 1, hat zu gelten für die Wirksamkeit einer Vereinbarung zwischen dem Versicherer und dem Versicherungsnehmer, durch welche die Versicherungssumme oder der Umfang der Gefahr, für die die Versicherung haftet, gemindert wird (Absatz 2 § 100 d. G.).

Hierunter fallen alle Vereinbarungen, die die Herabsetzung der Versicherungssumme betreffen, gleichgültig, von wem die Anregung gegeben ist (vgl. z. B. § 51 Absatz 1, § 60 Absatz 1

[75]) Für die vor oder bei Beginn der Versicherung fällig werdenden Raten gilt § 103 nicht.

[76]) Anders als § 103 (vgl. Anm. 75) gilt § 105 unterschiedlos für die erste wie die laufenden Prämien, vgl. Gerhard Anm. 1 zu § 105.

d. G.), ferner solche, die den Versicherer von der Haftung für gewisse geringfügige Schäden befreien oder bestimmte Gefahren von der Versicherung ausnehmen. Es fallen aber nicht unter den Absatz 2 Vereinbarungen, die dem Versicherungsnehmer erhöhte Verpflichtungen aufgeben, und solche Fälle, in denen eine Verminderung der Haftung von selbst eintritt (z. B. durch Verringerung des Versicherungswertes)[77]).

c. Eine von vornherein bestehende Nichtigkeit des Versicherungsvertrags fällt nicht unter die Vorschriften des Absatz 1 § 100. Eine ergänzende Bestimmung trifft hierzu Absatz 3 § 100. Hiernach wirkt die Nichtigkeit solcher Verträge, die eine in betrügerischer Absicht geschlossene Ueber- oder Doppelversicherung enthalten (§§ 51 Abs. 2, 59 Abs. 3 d. G.), nicht unmittelbar dem Hypothekengläubiger gegenüber, der seine Hypothek dem Versicherer angemeldet hat. Im Verhältnis zu ihm endigt vielmehr das Versicherungsverhältnis erst mit dem Ablauf eines Monats, nachdem die Nichtigkeit ihm durch den Versicherer mitgeteilt worden ist, oder in anderer Weise Kenntnis davon erlangt hat. Für die Mitteilung des Versicherers gilt hier ebenfalls § 104. Tritt innerhalb der Monatsfrist ein unter die Versicherung fallender Schaden ein, so haftet der Versicherer dem Hypothekengläubiger trotz der Nichtigkeit des mit dem Eigentümer geschlossenen Vertrags, es sei denn, daß der Hypothekengläubiger selbst betrügerisch gehandelt hat. Hier würde eine Weiterhaftung dem Zwecke des Gesetzes zuwiderlaufen, eine Geltendmachung des Rechts seitens des Hypothekengläubigers gegen Treu und Glauben verstoßen[78]).

5. Das VersVG enthält eine Menge Fälle, bei deren Vorliegen in allen Versicherungszweigen der Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung der Versicherungssumme wegen des Verhaltens des Versicherungsnehmers frei wird. Hierher gehören insbesondere: Bei einer Versicherung, die vor dem Vertragsschlusse beginnen soll: wenn der Versicherungsnehmer beim Vertragsschluß weiß, daß der Versicherungsfall schon eingetreten ist, § 2 Absatz 2 Satz 2 d. G.; bei schuldhafter Verletzung der vertraglichen Obliegenheiten des Versicherungsnehmers vor oder nach dem Versicherungsfall, § 6 d. G.; bei Versäumung der vertraglichen, aber mindestens 6 Monate betragenden Klagefrist, § 12 Absatz 2 (vgl. RG 8, 169); bei einer nach Vertragsschluß vom

[77]) Hager und Bruck Anm. 5 zu § 100.

[78]) vgl. Bgr. zu § 100 letzter Satz.

Versicherungsnehmer oder mit seiner Einwilligung von einem Dritten vorgenommenen Erhöhung der Gefahr, wenn der Versicherungsfall nach dieser eintritt, § 25 Absatz 1 d. G. (vgl. aber Absatz 2 und 3, ferner § 29); bei Verletzung von zum Zwecke der Verminderung der Gefahr vereinbarten Obliegenheiten durch den Versicherungsnehmer, § 32 Satz 2 d. G. (vgl. aber § 33 Absatz 2); bei vorsätzlicher oder grobfahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles, § 61 d. G.; bei Aufgabe eines Regreßrechtes des Versicherungsnehmers zum Schaden des Versicherers § 67 d. G.; bei nicht unverzüglicher Mitteilung der Veräußerung des versicherten Gegenstandes, wenn der Versicherungsfall innerhalb eines Monats nach dem Zeitpunkte eintritt, in welchem die Anzeige dem Versicherer hätte zugehen müssen § 71 Absatz 1 d. G. (vgl. aber Absatz 2).

In allen diesen Fällen gilt bei der Gebäudefeuerversicherung nach § 101 d. G., sei es, daß die Vertragsverletzung vor oder nach Begründung der Hypothek vorgekommen sind zu Gunsten der Hypothekengläubiger, deren Hypotheken zur Zeit des Versicherungsfalls schon eingetragen waren[79]), auch, wenn sie diese nicht angemeldet haben, die Verpflichtung des Versicherers zur Leistung der Entschädigungssumme diesen gegenüber als fortbestehend, sodaß die Hypothekengläubiger den Versicherer uneingeschränkt unter den sonstigen Voraussetzungen in Anspruch nehmen können. Gleiches gilt für die ebenfalls zahlreichen Fälle, in denen der Versicherer vor dem Eintritt des Versicherungsfalles vom Vertrage zurücktreten kann (z. B. §§ 6, 16, 21).

Positiv ausgenommen von diesen Vorschriften sind die Fälle, in denen der Versicherer wegen nicht rechtzeitiger Prämienzahlung von der Leistungspflicht frei wird (zu beachten ist der Unterschied von der Ausnahme in § 100 Absatz 1). Aber auch hier schützt den Hypothekengläubiger der oben erörterte § 103 i. V. mit § 39 Absatz 1 Satz 3 d. G.

6. Befriedigt in den Fällen §§ 100 d. G. der Versicherer den Hypothekengläubiger, so erlischt hiermit dessen Forderung und seine Hypothek wird zur Eigentümerhypothek resp. -Grundschuld (§§ 1163)[80]). Mit der Befriedigung des Hy-

[79]) Hagen a. a. O. 119.

[80]) vgl. dazu unten § 8 III.; ferner Gerhard, Anm. 1 zu § 102; Staudinger, Anm. II.a. zu § 1181, und die dort Genannten; a. A. Bgr. zu § 102 1. Absatz.

pothekengläubigers erhält aber der Versicherer in diesen Fällen einen Bereicherungsanspruch gegen den Eigentümer des Gebäudes, der durch das Erlöschen der Hypothekenforderung ohne rechtlichen Grund um deren Wert bereichert ist; unter Umständen entsteht für ihn auch ein Schadenersatzanspruch[81]).

Zur Sicherung dieser Ansprüche des Versicherten bestimmt § 102 d. G., daß die Hypothek in Höhe der Befriedigung durch den Versicherer auf diesen übergehen soll (vgl. § 67 d. G.). Die Forderung des Hypothekengläubigers geht hierbei nicht mit auf den Versicherer über. An ihre Stelle tritt vielmehr der Bereicherungs-, resp. Schadenersatzanspruch des Versicherers[82]).

Der Versicherer ist hiermit gleichgestellt dem persönlichen Schuldner, der den Hypothekengläubiger befriedigt hat und von dem Grundstückseigentümer Ersatz verlangen kann (§ 1164 BGB). Demgemäß müssen auch die Vorschriften der §§ 1144 und 1145 BGB entsprechende Anwendung finden (§ 1167 BGB), sodaß der Versicherer den Hypothekengläubiger nur gegen Aushändigung des Hypothekenbriefes und der sonstigen, zur Berichtigung des Grundbuchs und zur Uebertragung der Hypothek erforderlichen Urkunden zu befriedigen verpflichtet ist. Wird der Hypothekengläubiger nur teilweise befriedigt, so kann der Versicherer die Herausgabe des Hypothekenbriefes nicht verlangen. Der Hypothekengläubiger ist aber obligatorisch verpflichtet, die teilweise Leistung aus dem Briefe zu vermerken und den Brief zum Zwecke der Berichtigung des Grundbuchs oder der Löschung in dem Grundbuchamte, oder zum Zwecke der Herstellung eines Teilhypothekenbriefes für den Eigentümer der zuständigen Behörde oder einem zuständigen Notars vorzulegen. Die Vorschrift des § 1145 Absatz 3 BGB kann nicht zur Anwendung kommen, da dies dem Zwecke des § 102 d. G. und seinem Wortlaute zuwiderlaufen würde.

Geht die Hypothek auf den Versicherer über, so kann dieser Uebergang nicht geltend gemacht werden zum Nachteil aller gleich- und nachstehenden Hypothekengläubiger, denen gegenüber die Verpflichtung des Versicherers zur Leistung bestehen geblieben ist, im Falle des § 100 d. G. also nicht zum Nachteil derjenigen, die ihre Hypothek beim Versicherer angemeldet haben, im Falle des § 101 zum Nachteil keines der bezeichneten Gläubiger.

---

[81]) Vgr. zu § 102.

[82]) Ebenso Staudinger zu § 1164.

§ 102 verlangt ausdrücklich Befriedigung des Hypothekengläubigers durch den Versicherer auf Grund der Vorschriften der §§ 100 und 101 d. G. Eine Befriedigung liegt nicht vor, wenn der Versicherer die Versicherungssumme nur zum Wiederaufbau des Gebäudes dem Hypothekengläubiger gezahlt hat. Demzufolge tritt auch kein Uebergang der Hypothek ein, und der Versicherer muß daher einen Bereicherungs- resp. Schadenersatzanspruch, auf sonstige Weise realisieren.

7. Nach § 107 d. G. sollen die durch die Vorschriften der §§ 100 bis 106 d. G. begründeten Rechte nicht zu Gunsten solcher Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden geltend gemacht werden können, die dem Versicherungsnehmer selbst zustehen. Diese Bestimmung bedarf, wie auch die Begründung zu diesem § hervorhebt, „keiner Begründung"; sie ist selbstverständlich. — Keine Anwendung hat natürlich die Vorschrift zu finden, wenn zur Zeit des Versicherungsfalles die Hypothek dem Versicherungsnehmer noch nicht zustand, sondern dieser sie erst später vom Hypothekengläubiger erworben hat. Dagegen hat die Rechte aus den §§ 100 bis 106 d. G. nicht, wer vom Versicherungsnehmer die Hypothek erwarb, nachdem vorher der Versicherungsfall eingetreten war.

Daß der Versicherungsnehmer zugleich der Eigentümer des Grundstücks ist, wird für die Anwendung des § 107 nicht gefordert[83]).

II. Wie wir schon oben erwähnten, findet das Versicherungsvertragsgesetz keine Anwendung auf diejenigen Versicherungsverhältnisse, die bei einer nach Landesrecht errichteten öffentlichen Anstalt unmittelbar kraft Gesetzes entstehen, sowie auf die Versicherungen, die bei einer solchen Anstalt infolge gesetzlichen Zwanges genommen werden (§ 192 VersVG). Als eine solche öffentliche Anstalt besteht für Gebäudefeuerversicherung im Königreiche Sachsen die Landesbrandversicherungsanstalt. Diese Anstalt wurde gegründet durch Mandat vom 10. Nov. 1784[84]) und ist durch Gesetze vom 14. November 1835, 23. August 1862, 25. August 1876, 13. Oktober 1886, 5. Mai 1892, 30. Mai 1898, 1. Juni 1904 und 25. Februar 1908, zum Teil von Grund aus umgestaltet, zum Teil nur verändert worden. Das Versicherungsvertragsgesetz vom 30. Mai 1908 veranlaßte not-

[83]) Vgr. zu § 107.

[84]) Ueber das Wesen der durch Kurfürstliches Mandat vom 5. April 1729 errichteten Generalbrandkasse vgl. Oppe a. a. O. 1 f.

wendig eine neue Redaktion des Gesetzes, und so entstand am 1. Juli 1910 das neue Sächsische Landesgesetz über die Landesbrandversicherung, das am 1. Januar 1911 in Kraft trat.

1. Nach den Vorschriften des Gesetzes sind bei der Landesbrandversicherung zwangsweise gegen Feuer alle Hochgebäude in ihrem gesamten Bestande, einschließlich des mit dem Gebäude verbundenen, dem Grundeigentümer gehörigen Zubehörs, zu versichern (§ 66 Abs. 1 d. G.). Außerdem kann die Brandversicherungskammer (vgl. § 3 d. G.) einzelne Arten von Gegenständen, die mit dem Gebäude in enger, dauernder Verbindung stehen, ohne Zubehör zu sein (sog. Ausbaugegenstände), der Versicherung unterwerfen (§ 67 Absatz 2 d. G.). Von den nach § 66 Absatz 1 zwangsweise zu versichernden Gegenständen kann die Brandversicherungskammer im Allgemeinen einzelne Arten von Bestandteilen oder des Zubehörs, sowie im Einzelfalle bestimmte Bestandteile oder Zubehörstücke, von der Versicherung ausschließen (§ 67 Absatz 1 d. G.). Ueber Beginn und Ende der Versicherung vgl. §§ 72 ff d. G.

Die zwangsweise zu versichernden Gegenstände dürfen nach § 71 d. G., soweit die Versicherung reicht, gegen Feuersgefahr nicht anderweit versichert werden; — eine entgegen dieser Vorschrift abgeschlossene Versicherung ist nichtig.

Soweit das Brandversicherungsgesetz eine Zwangsversicherung vorschreibt, ist für diese Versicherungsverhältnisse die Anwendung des Versicherungsvertragsgesetzes ausgeschlossen (§ 192 VersVG). Dessen Vorschriften finden daher im Königreiche Sachsen hinsichtlich der Gebäudefeuerversicherung nur noch Anwendung für solche Gebäude, die der Zwangsversicherung nicht unterliegen und demzufolge bei Privatgesellschaften versichert werden können[85]). Diese sind:

a. die nur für vorübergehende Zwecke errichteten Gebäude, wenn ihre Versicherung von der Brandversicherungskammer abgelehnt worden ist (§ 66 Absatz 2 d. G.),
b. Neu- und Vergrößerungsbauten während der Bauzeit (§ 66 Absatz 3 d. G.). Diese Bauten können aber in der Bauzeit freiwillig bei der Brandversicherungsanstalt versichert werden; auch in diesem Falle hat dann nach § 192 Absatz 1 VersVG Reichsrecht zu gelten,

---

[85]) vgl. hierzu die Begründung zum Entwurfe eines BrandVG bei Oppe, a. a. O. 7 f.

c. Gebäude, die zur Herstellung, Verarbeitung und Aufbewahrung von Sprengstoffen oder von unter Umständen als Sprengstoffe wirkenden Stoffe dienen,
d. alle Gebäude, welche mit Gebäuden der vorstehenden unter c. genannten Art in unmittelbarem baulichen Zusammenhange stehen, ohne davon durch entsprechende starke Brandmauern vollständig abgetrennt zu sein,
e. sogenannte Felsen- und Bergkeller, ferner alle unter der Erdoberfläche befindlichen Keller und Kellergeschosse, wenn und soweit diese verschiedenen Bauwerke nicht mit einem Hochgebäude überbaut sind oder Bedachung haben; ferner Hof-, Garten- und andere Einfriedigungen,
f. leicht versetzbare Baulichkeiten,
g. Ueberbrückungen der Flüsse und Ueberführungen der Eisenbahnen und Straßen,
h. Gebäude, deren Versicherungswert weniger, als 100 Mk. beträgt (§ 68 d. G.).

Wie ausdrücklich in § 66 Absatz 1 Satz 2 d. G. bestimmt wird, fallen Maschinen, auch wenn sie Bestandteile von zwangsweise zu versichernden Gebäuden sind, nicht unter den Begriff der Gebäudeversicherung. Sie können bei der Brandversicherungsanstalt versichert werden in der Abteilung für Mobiliarversicherung; ihre Versicherung fällt, soweit zwangsversicherte Gebäude in Frage kommen, niemals unter den Begriff der Gebäudeversicherung, da sie nicht einheitlich mit einem Gebäude versichert werden können (vgl. oben § 5 I).

2. Im Königreiche Sachsen bewendet es nach § 75 EGBGB und § 192 VersVG hinsichtlich der Haftung der Ansprüche aus der Versicherung eines Gebäudes gegen Feuer für die Hypotheken bei zwangsweise versicherten Gebäuden bei den Bestimmungen der §§ 1127 bis 1130 BGB. Im Anschluß an das VersVG hat aber das neue Sächsische Gesetz zum Schutze der Hypothekengläubiger den Bestimmungen des VersVG ähnliche Vorschriften geschaffen, die im Folgenden kurz erwähnt sein sollen.

A.) Nach § 101 d. G. sind die Hypotheken-, Grund- und Rentenschuldgläubiger, ferner auch die Reallastberechtigten, Anwärtervertreter einer Familienanwartschaft und der Nießbraucher, berechtigt:

a. an die untere Verwaltungsbehörde (vgl. § 4 d. G.) schriftlich oder mündlich gemäß den §§ 74 bis 79 d. G. Anmeldungen bewirken, u. a. also, wenn ein neues, der Versicherung unter-

liegendes Haus errichtet wird, wenn an einem Gebäude Veränderungen eintreten, die dessen Versicherungswert um wenigstens 10 % erhöhen oder vermindern; wenn in einem Gebäude eine von dem Versicherungsnehmer herbeigeführte oder gestattete Erhöhung der Gefahr eintritt, die eine Erhöhung der Beitragsleistung zur Folge hat.

Die Anzeigen gelten zu Gunsten und zu Lasten des Eigentümers, für den wiederum die Vermutung des § 70 d. G. gilt.

b. den Eintritt des Versicherungsfalles für den Versicherungsnehmer binnen einer Woche von dem Zeitpunkte an, in dem er von dem Versicherungsfalle Kenntnis erlangt hat, bei der unteren Verwaltungsbehörde zur Vermeidung des Verlustes des Anspruchs anzumelden (§ 42 Absatz 1 d. G.). Der Anspruch wird übrigens nicht verloren, wenn die Brandversicherungskammer oder die untere Verwaltungsbehörde in anderer Weise vom Eintritt des Versicherungsfalles rechtzeitig Kenntnis erhalten hat (§ 42 Absatz 2 d. G.),

c. den Antrag auf Schädenvergütung zu stellen,

d. die Niederschrift über die Schätzung und die Schädenwürderung einzusenden und auf eigene Kosten Abschriften davon zu verlangen,

Alle diese Rechte sollen die Realberechtigten vor Nachteilen schützen, die ihnen durch Verzögerungen und Unterlassungen des Versicherungsnehmers entstehen können.

B.) Der ausdrücklichen Zustimmung (§ 102 d. G.) der unter A) Genannten bedarf es:

a. zum Verzichte des Versicherungsnehmers auf die Schädenvergütung (§ 50 d. G.),

b. zur Aufhebung der Versicherung, wenn gemäß § 73 d. G. der Versicherungsnehmer nach völliger Zerstörung oder Abtragung oder nach Verlust der Versicherungsfähigkeit Aufhebung der Versicherung beantragt hat,

c. wenn die Schädenvergütung gemäß § 93 Absatz 2 Satz 1 d. G. zur freien Verfügung des Versicherungsnehmers ausgezahlt werden soll. Im übrigen wird die Versicherung regelmäßig nur zur Wiederherstellung des Gebäudes gezahlt (§ 93 Absatz 1),

d. wenn die Schädenvergütung ganz oder teilweise zu Bauten auf einem anderen, als dem bisherigen Grundstück, verwendet werden soll (§§ 94 bis 96 d. G.), soweit nicht § 63 des allgemeinen Baugesetzes vom 1. Juli 1900 (Umlegung!) einschlägt,

c. wenn die Schädenvergütung, gemäß § 100 Absatz 3 d. G., also weil der Empfangsberechtigte an der vollen Verwendung der Vergütung durch von seinem Willen unabhängige Umstände gehindert wird, ohne den Nachweis der Verwendung gestattet werden soll.

Die Zustimmung ist in öffentlich beglaubigter Form oder zu Protokoll der unteren Verwaltungsbehörde der Brandversicherungskammer gegenüber abzugeben. Sie wird ersetzt durch die Feststellung des Grundbuchamtes, daß die Maßregel für die Realberechtigten unschädlich ist. Auf diese Festsetzung finden die §§ 25, 27 Absatz 2 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 18. Juni 1898 entsprechende Anwendung. Zustimmung der Realberechtigten bez. Unschädlichkeitszeugnis, ist in den Fällen unter a., b. und d. nicht erforderlich, wenn sich die Beträge auf nicht mehr als 500 Mk. und 5 % der Versicherungssumme aller gemeinsam versicherten Gebäude beläuft (§ 102 Absatz 2 bis 4 d. G..

C.) Im § 103 bringt das Sächsische Gesetz für seinen Geltungsbereich eine der Vorschrift des § 101 VersVG entsprechende Bestimmung. Wenn die Brandversicherungsanstalt wegen des Verhaltens des Versicherungsnehmers von der Verpflichtung zur Schädenvergütung gegenüber dem Versicherungsnehmer frei ist, so soll die Haftung der Anstalt dennoch den Inhabern der das beschädigte oder zerstörte Gebäude zur Zeit des Versicherungsfalles belastenden Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden, Reallasten oder eines Nießbrauches gegenüber fortbestehen. Ein die Anstalt von ihrer Verpflichtung befreiendes Verhalten liegt u. a. in der Unterlassung der rechtzeitigen Anspruchsanmeldung, ferner in der vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Herbeiführung des Versicherungsfalles. Im Falle, daß von mehreren Miteigentümern einzelne den Versicherungsfall vorsätzlich oder grobfahrlässig herbeigeführt haben, besteht die Verpflichtung der Anstalt auch gegenüber den an der Herbeiführung unbeteiligten Miteigentümern fort.

Eine dem § 102 VersVG entsprechende Vorschrift, daß nämlich die Hypothek auf die Anstalt übergehen solle, falls sie nach § 103 d. G. die einem Hypothekengläubiger gegenüber bestehenden Verpflichtungen erfüllt, ist für das Sächsische Recht nicht notwendig, da nach § 93 Absatz 1 d. G. die Schädenvergütung nur zur Wiederherstellung gezahlt, der Hypothekengläubiger also nicht befriedigt wird. — Nach Absatz 2 des § 103

d. G. ist aber der Versicherungsnehmer der Anstalt schadenersatzpflichtig, insoweit diese auf Grund der Vorschriften des § 103 Absatz 1 die Vergütung ausgezahlt hat.

D. Ueber die Sicherstellung der Wiederherstellungsgelder vgl. § 98 d. G.

VI. Die Mobiliarbrandversicherung.

§ 7.

Der Gebäudeversicherung in § 1128 stellt das BGB in § 1129 den Fall gegenüber, daß ein anderer Gegenstand als ein Gebäude versichert ist. Wie die Motive III, 667 hierzu ausführen, liegt bei diesen „anderen Gegenständen" das Verhältnis wesentlich anders, als bei der Gebäudeversicherung; praktisch, so führen sie aus, handele es sich vorzugsweise um Früchte und Zubehör; entsprechend den Vorschriften der §§ 1120 ff, denen zufolge dem Eigentümer vor der Beschlagnahme die freie Verfügung über diese Gegenstände gestattet sei, sei die Verfügungsmacht des Eigentümers über die der Haftung unterliegenden Versicherungsforderungen geregelt. „Es ist dies auch aus wirtschaftlichen Rücksichten nötig, da der Versicherte oft nur auf diesem Wege sich die Mittel zum Ersatze der fraglichen Gegenstände wird verschaffen können."

1. Hinsichtlich der Haftung der Forderungen verweist § 1129 auf die Vorschriften der §§ 1123 Absatz 2 Satz 1 und 1124 Absatz 1 und 3. Es haben somit nicht, wie in § 1128 die Vorschriften für das Forderungspfandrecht zu gelten, vielmehr ist die Einziehung der Versicherungsforderung, sowie eine Verfügung anderer Art über sie, bevor sie zu Gunsten des Hypothekengläubigers mit Beschlag belegt worden ist, diesem gegenüber wirksam, z. B. auch die Zahlung an den Konkursverwalter im Konkurs über das Vermögen des Versicherungsnehmers[86]). Besteht die Verfügung in der Uebertragung der Forderung auf einen Dritten, so erlischt die Haftung; erlangt ein Dritter ein Recht an der Forderung, so bleibt zwar die Hypothekenhaftung an ihr bestehen, das Pfandrecht geht der Hy-

[86]) RG 64, 30.

pothek im Range aber vor. — Als Verfügungen dieser Art kommen weiter in Frage: Aufrechnung, Erlaß, Hingabe an Erfüllungsstatt, Verpfändung, Hinterlegung u. s. w. Hinterlegt z. B. der Versicherer die Entschädigungssumme unter Verzicht auf Rücknahme, so erlischt das dingliche Recht des Hypothekengläubigers daran, wenn die Hinterlegung eine rechtmäßige war; denn dann gilt die Forderung als getilgt (§§ 378, 372, 376 BGB). — Den Verfügungen des Versicherten steht die im Wege der Zwangsvollstreckung bewirkte Pfändung und Ueberweisung gleich[87]). Durch die Ueberweisung an Zahlungsstatt wird in diesem Falle die Forderung übertragen, also erlischt deren Haftung; durch die Ueberweisung zur Einziehung wird sie nur mit einem Rechte belastet, das, falls nachträglich noch die Beschlagnahme erfolgt, der Hypothek im Range vorgeht.

Einer Uebertragung der Forderung an einen Dritten steht es gleich, wenn das Grundstück ohne sie veräußert wird. Die Forderung gehört nunmehr zum freien Vermögen des Versicherten und kann von dem Versicherer an ihn erfüllt werden[88]).

Die Haftung erlischt natürlich auch dann, wenn der zerstörte oder beschädigte Gegenstand wiederhergestellt oder wenn Ersatz für ihn beschafft worden ist (§ 1127 Abs. II).

2. Bei Eintritt des Versicherungsfalles ist der Versicherer berechtigt und verpflichtet, die Entschädigungssumme an den Versicherten, bezw. dem Zessionar, Pfändungspfandgläubiger u. s. w. auszuzahlen; er kann dies unbedenklich tun, solange nicht eine Beschlagnahme seitens des Hypothekengläubigers erfolgt ist. Dieser hat kein Vorzugs- oder Widerspruchsrecht. Er kann eine Auszahlung nur durch eine Beschlagnahme des Grundstücks verhindern. Ein Recht zur Einziehung der Forderung erlangt er damit aber nicht; es sei denn, er habe die Forderung nach § 865 Absatz 2 ZPO mittels Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen pfänden und sich überweisen lassen, oder daß ihm die Bedingungen des Versicherungsvertrages ohne weiteres einen Anspruch gewähren[89]).

Hinzuweisen ist an dieser Stelle schon darauf, daß die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung sich nicht

[87]) RG 59, 183 ff.

[88]) Hallbauer a. a. O. 46.

[89]) RG 8, 169; 25, 218; Planck Anm. 4 zu 1129; Staudinger Anm. 1 c zu § 1129.

auf Forderungen aus Versicherungen schon getrennter land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse erstreckt, es sei denn, daß diese Erzeugnisse zum Grundstückszubehör gehören[90]). Die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung ergreift dagegen auch diese Gegenstände (§§ 21, 148 ZVG).

Sobald die Forderung durch den Hypothekengläubiger beschlagnahmt worden ist, ist jede Verfügung über sie dem Hypothekengläubiger gegenüber unwirksam (§ 1129).

Das Recht des Hypothekengläubigers auf Beschlagnahme erlischt mit dem Ablauf eines Jahres seit Fälligkeit der Forderung, wenn nicht schon vorher in einer dem Hypothekengläubiger gegenüber wirksamen Weise über die Forderung verfügt ist. Mit diesem Zeitpunkte wird die Forderung von der Hypothekenhaftung frei (§ 1123 Absatz 2 Satz 1). Eine Beschlagnahme des Grundstücks nach dieser Zeit betrifft die Forderung in keiner Weise; auf Grund seines dinglichen Rechtes kann der Hypothekengläubiger diese auch nicht mehr pfänden. Diese Bestimmung ist der richtigen Erwägung entsprungen, „daß die Haftung älterer Rückstände nicht selten schärfer, als nötig, in die wirtschaftliche Freiheit des Eigentümers eingreift, zumal der Hypothekengläubiger, der längere Zeit von einer Beschlagnahme dieser Gegenstände absieht, hierdurch zu erkennen gibt, daß er sich an diesen nicht mehr halten will“[91]).

VII. Die Befriedigung des Hypothekengläubigers aus der Versicherungsforderung.

§ 8.

Die Befriedigung des Hypothekengläubigers aus der Versicherungsforderung kann, wie wir oben gesehen haben, bei der Gebäudeversicherung durch Einziehung der Forderung seitens des Hypothekengläubigers auf Grund der §§ 1128, 1282 BGB erfolgen. Ist die Befriedigung auf diesem Wege nicht erfolgt, so kann sich der Hypothekengläubiger aus der Forderung nur

[90]) vgl. oben § 3 II 5.

[91]) Mot. III, 664.

durch Zwangsvollstreckung befriedigen (§ 1147 BGB). Nur diese letzte Möglichkeit besteht im Falle der Versicherung anderer der Hypothek unterliegenden Gegenstände als Gebäude (§ 1129 BGB).

Die Zwangsvollstreckung in die Versicherungsforderung kann erfolgen:

1. durch Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen nach § 865 Absatz 1 ZPO, denn diese erstreckt sich auch auf die der Hypothek unterliegenden Gegenstände,

2. durch Pfändung der Versicherungsforderung unter Umgehung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück; denn da die Forderung kein Grundstückszubehör ist[92]), unterliegt sie der Zwangsvollstreckung ins bewegliche Vermögen, solange nicht ihre Beschlagnahme im Wege der Zwangsvollstreckung ins unbewegliche Vermögen erfolgt ist (§ 865 Absatz 2 ZPO). Auch die Pfändung ist eine Beschlagnahme i. S. der §§ 1120 ff[93]).

I. Die Zwangsvollstreckung ins unbewegliche Vermögen kann in dreierlei Weise vor sich gehen:

A.) durch Eintragung einer Sicherungshypothek für die Forderung,

B.) durch Zwangsversteigerung, und

C.) durch Zwangsverwaltung.

Der Gläubiger kann verlangen, daß eine dieser Maßregeln allein, oder neben den übrigen ausgeführt wird (§ 866 Absatz 2 ZPO).

Die Zwangsvollstreckung durch Eintragung einer Sicherungshypothek scheidet für unseren Fall aus, da sie dem Hypothekengläubiger gegenüber seiner Hypothek nur geringere Rechte verschaffen kann, insbesondere insofern, als die Sicherungshypothek seiner früheren im Range nachsteht, und ferner, weil bei der Sicherungshypothek die akzessorische Natur der Hypothek gegenüber der Verkehrshypothek verstärkt ist und sich bei ihr das Recht des Hypothekengläubigers nur nach der Forderung richtet, die Vermutung des § 891 BGB für sie also nicht gilt.

In Betracht kommt daher für die folgende Behandlung nur die Zwangsvollstreckung durch Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung. Beide Arten der Zwangsvollstreckung sind geregelt durch das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung

[92]) vgl. oben § 2, I.

[93]) a. A. Fuchs GBO 417ff, 420; dagegen Reinbeck a. a. O. 135 Anm. 2.

und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897, in der Fassung vom 20. Mai 1898 (§ 869 ZPO).

1. Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung werden nur auf Antrag von dem Amtsgerichte, in dessen Bezirke das Grundstück gelegen ist, als dem Vollstreckungsgerichte (§ 1 ZVG) durch Beschluß angeordnet (§§ 15, 20, 146 ZVG). In dem Antrage muß das Grundstück, der Eigentümer, der Anspruch und der vollstreckbare Titel bezeichnet sein, ferner die Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung, nämlich die vollstreckbare Ausfertigung des Schuldtitels (§§ 724, 749, 795 ff ZPO) und die Zustellung des Titels an den Schuldner (§ 750, 761 ZPO) nachgewiesen werden, da die Zwangsvollstreckung nicht erst mit Zustellung des Beschlusses an den Schuldner, sondern schon mit dem Beschlusse, der die Zwangsversteigerung, resp. Verwaltung anordnet, beginnt (§ 750 ZPO). Wirksam wird dieser Beschluß aber erst mit seiner Zustellung an den Schuldner, ferner auch mit dem Zeitpunkte, in welchem das Ersuchen um Eintragung des Versteigerungsvermerkes (§ 19 ZVG) dem Grundbuchamte zugeht, sofern auf das Ersuchen die Eintragung demnächst erfolgt (§ 22 Absatz 1 ZVG); bei der Zwangsverwaltung auch dadurch, daß der Verwalter nach § 150 ZVG den Besitz des Grundstücks erlangt (§§ 22 Absatz 1, 146, 151 ZVG).

Der Anordnungsbeschluß gilt zu Gunsten des Hypothekengläubigers als Beschlagnahme, d. h. also gerichtliches Verbot des Abhandenbringens des Grundstücks und derjenigen Gegenstände, auf die sich die Hypothek erstreckt (§§ 20, 146 ZVG). Andere Gläubiger, als der betreibende Hypothekengläubiger, und derjenige, dessen Beitritt nach § 27 ZVG zugelassen ist, können keine Rechte aus der Beschlagnahme geltend machen[94]).

Beide Arten der Beschlagnahme erstrecken sich auf die Versicherungsforderungen, soweit sie der Hypothekenhaftung überhaupt noch unterliegen (§ 20 Absatz 2 ZVG). Die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung umfaßt aber im Gegensatze zur Zwangsverwaltungsbeschlagnahme die Forderungen aus Versicherungen von land- und forstwirtschaftlichen Grundstückserzeugnissen nur insoweit, als die versicherten Erzeugnisse noch mit dem Grund und Boden verbunden oder Zubehör des Grundstücks sind (vgl. oben § 7, 2).

[94]) Seuff A 59, 123; SächsArch 15, 527.

2. Die Beschlagnahme hat die Wirkung eines relativen Veräußerungsverbotes im Sinne der §§ 135, 136 BGB (§ 23 Absatz 1 ZVG). Verfügungen über die beschlagnahmten Gegenstände sind dem betreibenden Gläubiger gegenüber unwirksam, doch finden die Vorschriften zu Gunsten derjenigen, welche Rechte von einem nicht Berechtigten herleiten, entsprechende Anwendung. Dem Versicherer gegenüber wird die Beschlagnahme erst wirksam in dem Zeitpunkte, in welchem sie ihm bekannt oder ihm auf Antrag des betreibenden Hypothekengläubigers, im Falle der Zwangsverwaltung auch auf Antrag des Zwangsverwalters (§ 151 Absatz 3 ZVG), ein Zahlungsverbot gemäß § 22 Absatz 2 ZVG zugestellt wird. Der gute Glaube des Versicherers, auf den es nach § 135 Absatz 2 BGB ankommen kann, ist aber schon ausgeschlossen, sobald er vom Versteigerungsantrag Kenntnis erhalten hat (§ 23 Absatz 2 ZVG). Die Regel des Absatz 2 des § 23 ist auf die mithaftenden Versicherungsforderungen nicht auszudehnen[95]).

Mit der Wirkung eines Arrestes (§ 930 ZPO), wenn innerhalb 3 Wochen die Beschlagnahme erfolgt, kann der Gläubiger aber auch schon vor dieser durch den Gerichtsvollzieher dem Versicherer und Versicherten die Benachrichtigung zustellen lassen, daß die Beschlagnahme bevorstehe, mit der Aufforderung an den Versicherer, nicht an den Versicherten zu zahlen (Arrestatorium), und der Aufforderung an den Versicherten, sich jeder Verfügung über den Versicherungsanspruch zu enthalten (Inhibitorium), ZVG § 22 Absatz 2 Satz 2.

3. Die Erstreckung der Beschlagnahme auf die Versicherungsforderungen hat zur Folge, daß diese Ansprüche mit zur Zwangsversteigerung bezw. -Verwaltung, kommen. Es erwirbt daher mit der Verkündung des Zuschlags (§ 89 ZVG) der Ersteher außer dem Eigentum am Grundstücke auch die Versicherungsansprüche (§ 90 Absatz 2 ZVG), sofern diese nicht nach § 65 ZVG besonders verwertet worden sind. Bei der Zwangsverwaltung hat der Verwalter die Versicherungsforderung mit einzuziehen und zur ordnungsmäßigen Verwaltung, Benutzung und Erhaltung des Grundstückes zu verwenden (§ 152 Abs. 1 ZVG). Hat er hiernach die Versicherungssumme hinterlegt, so gehören die Zinsen der Summe mit zu den Nutzungen des Grundstücks, die nach § 155 ZVG zu verteilen sind.

---

[95]) Reinhard, Kommentar zum ZVG Anm. IV. 3 zu § 23 am Ende.

4. a. Vor der Beschlagnahme unterliegen die Versicherungsforderungen der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen.

Im Falle des § 1128 ist eine Pfändung, die innerhalb der Monatsfrist erfolgt, dem Hypothekengläubiger gegenüber unwirksam, wenn er innerhalb der Frist Widerspruch erhebt oder das Grundstück zur Zwangsvollstreckung bringt. Auch nach Ablauf der Monatsfrist kann der Hypothekengläubiger, selbst wenn er nicht rechtzeitig widersprochen haben sollte, dem Pfändungspfandgläubiger gegenüber ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung nach § 850 ZPO geltend machen, es sei denn, daß die Haftung der Forderung bereits erloschen ist[96]).

Im Falle des § 1129 geht ein vor der Beschlagnahme erworbenes Pfändungspfandrecht der Hypothek vor, soweit nicht überhaupt durch die Pfändung und Ueberweisung die Haftung der Versicherungsforderung schon erloschen ist (§ 1129 mit § 1124 Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2).

Ueber die Pfändung der Wiederherstellungsgelder vgl. oben § 4, II, 4.

b. Interessant ist die Frage, ob Forderungen aus Versicherungen von Grundstückszubehör gepfändet werden können. — Grundstückszubehör unterliegt nach § 861 Absatz 2 ZPO lediglich der Immobiliarzwangsvollstreckung[97]). Eine Pfändung des Zubehörs ist schlechthin unwirksam; auch die Möglichkeit eines Convalescenz der Unwirksamkeit (z. B. durch Genehmigung des Schuldners) ist nicht gegeben[98]).

Hiernach zeigt das Grundstückszubehör dieselben Eigenschaften, wie die in § 811 ZPO aufgeführten unpfändbaren Sachen; ja, seine Unpfändbarkeit ist noch stärker geschützt, denn der Schuldner kann nicht, wie bei § 811, auf den Einwand der Unpfändbarkeit verzichten[99]).

Hiernach steht aber m. E. nichts entgegen, das Grundstückszubehör den unpfändbaren Sachen des § 811 gleichzustellen und auf dasselbe die Vorschrift des § 15 VersVG anzuwenden, wonach Forderungen aus Versicherungen unpfänd-

---

[96]) Staudinger Anm. 2 b zu § 1128; Planck Anm. 3 a β zu § 1128; a. A. Turnau-Förster Anm. 2 g zu § 1128.

[97]) vgl. OLG. 5, 213.

[98]) RG 60, 73; JW 1904, 575, Nr. 10.

[99]) JW 95, 239 Nr. 9; OLG 4, 368; 10, 378; 14, 174; 17, 196; anderer Meinung z. T. RG 72, 183.

barer Sachen nur an solche Gläubiger des Versicherungsnehmers übertragen werden können, die zum Ersatze der zerstörten oder beschädigten Sachen andere Sachen geliefert haben[100]). Wenn neben pfändbaren auch unpfändbare Sachen zusammen versichert sind, muß unterschieden werden, welcher Teil auf die unpfändbaren entfällt.

c. Nach § 810 Absatz 2 ZPO können Realgläubiger der an sich, unter der Voraussetzung, daß eine Beschlagnahme im Wege der Zwangsvollstreckung ins unbewegliche Vermögen noch nicht erfolgt ist, im letzten Monate vor der gewöhnlichen Reife zulässigen Pfändung von Früchten, die vom Boden noch nicht getrennt sind, nach § 771 ZPO widersprechen. Entsprechendes hat bei der Pfändung von Versicherungsforderungen solcher Erzeugnisse nicht zu gelten, vielmehr kann der Hypothekengläubiger nur durch Beschlagnahme die Pfändung verhindern.

5. Da Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung Ausflüsse des dinglichen Rechts des Hypothekengläubigers sind, wegen seiner Ansprüche Befriedigung durch Zwangsvollstreckung zu suchen (§ 1147 BGB), so kann der Hypothekengläubiger auch nach der Konkurseröffnung über das Vermögen des Eigentümers die Beschlagnahme durch Anordnung der Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung erwirken, um den Untergang seines dinglichen Rechtes an der Versicherungsforderung, die sonst zur Konkursmasse einzuziehen wäre, zu verhüten. Diese Beschlagnahme wird als Geltendmachung eines Absonderungsrechtes (KO §§ 4 Absatz 2, 47) durch die Vorschriften der §§ 24, 15 KO nicht gehindert[101]). Pfändung der Versicherungsforderung ist dagegen nach der Konkurseröffnung nicht mehr zulässig, da die Hypothek ein Absonderungsrecht nur hinsichtlich derjenigen Gegenstände gewährt, welche der Immobiliarzwangsvollstreckung unterliegen; hinsichtlich der Versicherungsforderung allein besteht aber ein Absonderungsrecht nicht.

II. Die Pfändung der Versicherungsforderung durch den Hypothekengläubiger unter Umgehung der Zwangsvollstreckung ins Grundstück findet statt nach den Vorschriften der ZPO über die Zwangsvollstreckung ins bewegliche Vermögen. Die Pfändung erfolgt nach den §§ 829 ff. ZPO, die Ueberweisung

---

[100]) Hierzu vgl. Turnau-Förster a. a. O., I., 58; Seuffert a. a. O. Anm. 2 b zu 865.

[101]) vgl. RG 52, 138; OLG 10, 419; 15, 285; Turnau-Förster a. a. O. Anm. 3 zu § 1124.

wahlweise zur Einziehung oder an Zahlungsstatt nach §§ 836, 837 ZPO.

III. Ist der Hypothekengläubiger befriedigt worden, so erlischt damit seine Forderung. Ist die Befriedigung durch eine Zwangsvollstreckung erfolgt, so erlischt damit auch die Hypothek, weil das dingliche Recht seinem Inhalte nach erschöpft ist (§§ 1147 1181 BGB[102]).

Das Erlöschen der Hypothek tritt auch dann ein, wenn der Hypothekengläubiger nur aus der Versicherungsforderung im Wege der Zwangsvollstreckung befriedigt worden ist (§ 1181 Absatz 3 BGB).

Ist die Befriedigung des Hypothekengläubigers durch Einziehung der Versicherungsforderung nach den §§ 1128, 1182 BGB erfolgt, so erlischt die Hypothek nicht, denn der Hypothekengläubiger ist nicht aus dem Grundstück befriedigt, die Forderung gilt vielmehr als vom Eigentümer berichtigt (§ 1288 Absatz 2 BGB). Die Hypothek erwirbt in diesem Falle der Eigentümer (§ 1163 Absatz 1 BGB)[103]).

Steht im Falle der Eigentümerhypothek dem Eigentümer auch die Forderung zu, weil er nicht der persönliche Schuldner ist (§ 1143 BGB), so bleibt die Eigentümerhypothek ihrer rechtlichen Natur nach eine Hypothek, die Rechte des Eigentümers bestimmen sich aber, solange die Vereinigung besteht, nach den für eine Grundschuld des Eigentümers (§ 1197 BGB) geltenden Vorschriften (§ 1177 Absatz 2). Andernfalls verwandelt sich die Eigentümerhypothek in eine Grundschuld (§ 1177 Absatz 1 BGB) und bleibt dies auch nach Aufhebung der Vereinigung[104]).

---

[102]) RG 56, 322; zugleich interessant wegen seiner Ausführungen über die Wirkung der Auszahlung bei einer Höchsthypothek.

[103]) a. A. Reinbeck a. a. O. 101, der auch hier die Vorschriften des Mobiliarpfandrechts anwendet; Kretzschmar a. a. O. Anm. 5 zu § 1128 und im ZBlFrG IX., 684.

[104]) vgl. auch oben § 6 I. 6.